



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

ANÁLISIS DEL SECTOR **(Subsección 6 del Decreto 1082 de 2015)**

El presente documento tiene como propósito dar cumplimiento a lo definido en el Decreto 1082 de 2015, el cual en la subsección 6 textualmente expresa: “La Entidad Estatal debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso”.

El presente estudio de sector se realiza dando cumplimiento al Artículo 2.2.1.1.6.1. Deber de análisis de las Entidades Estatales del Decreto 1082 de 2015 y el Manual de Colombia Compra Eficiente titulado “Guía para la Elaboración de Estudios del Sector” actualizado al 2025 Decreto 142 de 2023, donde se impone la obligación a la entidad estatal, en este caso el Fondo de Desarrollo Local de Usaquén, para conocer el sector relativo al objeto contractual, materializando los principios de planeación, de responsabilidad y de transparencia consagrados en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1474 de 2011.

El Artículo 15 del Decreto 1510 de 2013 establece que las Entidades Estatales deben analizar el sector, es decir, el mercado relativo al objeto del Proceso de Contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de Riesgo. El resultado del análisis debe plasmarse en los estudios y documentos previos del Proceso de Contratación. La importancia de realizar este análisis ha sido recalcada en las recomendaciones que la Organización de Cooperación y de Desarrollo Económicos (OCDE) le ha formulado al Gobierno Nacional, las cuales constituyen buenas prácticas en materia de promoción de la competencia en la contratación pública.

”.

I. OBJETIVO DEL ESTUDIO DEL SECTOR.

Identificar y analizar proveedores, productos y precios requeridos para establecer comparación y asignación de valores a bienes y/o servicios relativos al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.

II. ALCANCE.

Seleccionar y comparar económicamente bienes y servicios que satisfagan las necesidades objeto de contratación, y permitir establecer el contexto financiero, económico y competitivo dentro de los procesos contractuales.

III. ESTRUCTURA DEL ANÁLISIS DEL SECTOR.

El presente análisis contiene frente al sector Servicios.

A. ASPECTOS GENERALES

1. Contexto económico
2. Contexto Técnico
3. Contexto Regulatorio

B. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTORICO



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

C. ESTUDIO DE LA OFERTA

D. ESTUDIO DE MERCADO

INTRODUCCIÓN

El presente Análisis del Sector se desarrolla con el propósito de identificar y analizar las condiciones económicas, técnicas y comerciales que caracterizan el sector relacionado con la ejecución de obras de adecuación, reparación, mantenimiento y/o rehabilitación de infraestructura física existente, en el marco del proceso de contratación que adelanta el Fondo de Desarrollo Local de Usaquén para la vigencia 2026. El análisis parte de la necesidad de conservar y mejorar las condiciones físicas de las sedes de propiedad y/o tenencia del Fondo, así como de los salones comunales priorizados de la localidad, garantizando que estos espacios cuenten con condiciones adecuadas para su funcionamiento, seguridad, habitabilidad y prestación de servicios a la ciudadanía.

El proceso se encuentra articulado con las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Local de Usaquén 2025-2028, particularmente aquellas relacionadas con el fortalecimiento institucional, la participación ciudadana y la rehabilitación de espacios colectivos. En este sentido, se contempla la intervención progresiva de salones comunales y/o casas de participación, reconociendo estos espacios como escenarios destinados al encuentro ciudadano, la formación, el diálogo, la participación comunitaria y el fortalecimiento de las Juntas de Acción Comunal. Para la vigencia 2026 se proyectó la rehabilitación de cinco (5) salones comunales, previamente priorizados bajo criterios técnicos, sociales y de participación ciudadana.

De acuerdo con lo anterior, el análisis busca establecer las características y comportamiento del mercado de obras civiles aplicables al objeto contractual, identificando los principales actores que participan en este tipo de actividades, las condiciones de oferta y demanda, los antecedentes de contratación pública relacionados, los precios y costos asociados a las actividades requeridas, así como las condiciones técnicas y económicas que pueden incidir en la ejecución del contrato. Para ello, se tendrán como referencia los antecedentes contractuales del Fondo de Desarrollo Local de Usaquén, los cuales evidencian la realización de intervenciones de mantenimiento, adecuación y reparación de sus sedes durante diferentes vigencias, permitiendo contar con elementos comparativos frente a la naturaleza y alcance de las obras que se pretenden contratar.

ASPECTOS GENERALES

La actividad económica está dividida en sectores, cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos. Según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes:

- Sector primario o sector Agropecuario.
- Sector secundario o sector Industrial.
- Sector terciario o sector de Servicios.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Clasificador de bienes y servicios

De acuerdo con la revisión del FDLUSA en el clasificador de bienes y servicios de Colombia compra eficiente (<https://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-servicios>), se identificaron los códigos UNSPC que se observan a continuación y que aplican al convenio.

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase
Ingeniería Civil y Arquitectura	81000000	81100000	81101500
Servicios de Albañilería y mampostería	72000000	72150000	72151900
Servicios de Techado y paredes externas y láminas de metal	72000000	72150000	72152600
Servicios de construcción de edificios Comerciales y oficina	72000000	72120000	72121100
Servicio de apoyo para la construcción	72000000	72100000	72101500
Servicios de instalación y reparación de concreto	72000000	72150000	72152700
Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura	72000000	72100000	72103300
Servicio de mantenimiento y reparación de Instalaciones	72000000	72100000	72102900
Servicio de terminado interior, dotación y remodelación	72000000	72150000	72153600

1. Contexto económico

Productos Incluidos dentro del Sector.

Para la caracterización del mercado asociado al presente proceso de contratación se identificaron diferentes códigos del Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas – UNSPSC, relacionados con actividades de ingeniería civil, construcción, adecuación, mantenimiento, reparación y remodelación de infraestructura física. La selección de estos códigos responde a la naturaleza del objeto contractual, orientado a la ejecución de obras de adecuación y/o reparación y/o mantenimiento de las sedes de propiedad y/o tenencia del Fondo de Desarrollo Local de Usaquén y de los salones comunales priorizados en la localidad. El proceso contempla intervenciones sobre infraestructura existente, por lo que resulta pertinente considerar códigos que abarquen tanto actividades generales de construcción como especialidades particulares que puedan requerirse durante la ejecución.

Dentro de los códigos identificados se encuentra el 81101500 – Ingeniería Civil y Arquitectura, correspondiente al segmento 81000000 – Servicios de Ingeniería, familia 81100000 – Servicios profesionales de ingeniería, el cual permite caracterizar de manera general el componente de ingeniería asociado a las intervenciones sobre infraestructura física.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

De igual manera, se incorporan códigos pertenecientes al segmento 72000000 – Servicios de Construcción y Mantenimiento, particularmente aquellos relacionados con actividades específicas de obra. El código 72151900 – Servicios de Albañilería y Mampostería guarda relación con actividades de construcción, reparación y adecuación de elementos de mampostería que pueden presentarse en las edificaciones objeto de intervención. Por su parte, el código 72152600 – Servicios de Techado y Paredes Externas y Láminas de Metal permite identificar actividades asociadas a cubiertas, cerramientos y elementos exteriores de las edificaciones.

Asimismo, el código 72121100 – Servicios de Construcción de Edificios Comerciales y Oficinas se relaciona con la construcción e intervención de edificaciones destinadas a usos administrativos y similares, mientras que el 72101500 – Servicios de Apoyo para la Construcción comprende actividades complementarias necesarias para el desarrollo de diferentes trabajos de obra.

En relación con componentes específicos de infraestructura, se contempla el código 72152700 – Servicios de Instalación y Reparación de Concreto, pertinente para actividades que involucren elementos de concreto dentro de las intervenciones previstas. De manera complementaria, el código 72103300 – Servicios de Mantenimiento y Reparación de Infraestructura resulta especialmente relevante para el presente proceso, dado que una parte sustancial del objeto corresponde precisamente a la conservación, mantenimiento y reparación de infraestructura existente. El código 72102900 – Servicios de Mantenimiento y Reparación de Instalaciones complementa esta clasificación al permitir identificar actividades relacionadas con el mantenimiento y reparación de las instalaciones de los inmuebles.

Finalmente, el código 72153600 – Servicios de Terminado Interior, Dotación y Remodelación resulta pertinente para las actividades de adecuación y mejoramiento de espacios interiores que puedan requerirse en las sedes y salones comunales. Esto guarda relación con el alcance previsto por la Entidad, en el que se contemplan intervenciones destinadas a mejorar las condiciones de funcionalidad, confort, seguridad y habitabilidad de los espacios existentes.

Agentes que componen el Sector.

La cadena productiva asociada al presente proceso de contratación comprende un conjunto de actividades económicas y actores que intervienen de manera articulada en la ejecución de obras de adecuación, reparación, mantenimiento y rehabilitación de infraestructura existente. Para el caso particular del Fondo de Desarrollo Local de Usaquén, esta cadena se encuentra relacionada con las actividades necesarias para conservar y mejorar las condiciones físicas, funcionales, de seguridad y habitabilidad de las sedes institucionales y de los salones comunales priorizados para la vigencia 2026.

En un primer nivel se encuentran los proveedores de materias primas, materiales y elementos para la construcción, quienes suministran los insumos requeridos para el desarrollo de las diferentes actividades de obra. Dentro de estos se encuentran materiales como cemento, concreto, agregados, acero, productos para mampostería, elementos para cubiertas, pinturas, materiales eléctricos e hidrosanitarios, acabados y demás insumos que pueden ser requeridos de acuerdo con las condiciones particulares identificadas en cada inmueble. Su participación resulta fundamental para garantizar el suministro oportuno de los materiales necesarios para las intervenciones previstas.

Un segundo componente corresponde a los fabricantes, distribuidores y comercializadores de materiales y productos especializados para obras civiles, quienes actúan como enlace entre los productores de



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

insumos y el contratista encargado de ejecutar las intervenciones. Este segmento permite atender requerimientos específicos relacionados con mantenimiento de infraestructura, reparación de instalaciones, adecuaciones locativas, acabados, remodelaciones y demás actividades que puedan determinarse durante el desarrollo del contrato. En este proceso resulta particularmente relevante, teniendo en cuenta que el contratista deberá realizar una etapa de diagnóstico, medición y programación de las necesidades de los inmuebles antes de definir el alcance efectivo de las actividades a ejecutar.

El tercer eslabón está conformado por las empresas constructoras y contratistas de obra civil, quienes integran los diferentes recursos necesarios para transformar los materiales y servicios adquiridos en intervenciones concretas sobre las edificaciones. En este nivel se concentran las actividades de adecuación, reparación y mantenimiento de infraestructura, incluyendo trabajos de albañilería y mampostería, cubiertas, concreto, instalaciones, acabados interiores, remodelación y otras actividades complementarias que resulten necesarias conforme al diagnóstico y a las condiciones particulares de cada sede o salón comunal.

Complementariamente, en el desarrollo de este tipo de intervenciones participan diferentes actores que prestan servicios técnicos, profesionales y operativos requeridos para garantizar la correcta ejecución de las obras. Entre ellos se encuentran profesionales y personal especializado en actividades de apoyo a la construcción, supervisión, coordinación técnica, suministro de equipos y materiales y demás servicios necesarios para atender las necesidades que sean identificadas durante la ejecución. En el presente proceso, estos componentes adquieren relevancia debido a que el contratista deberá complementar el diagnóstico preliminar realizado por la Entidad, efectuar las mediciones correspondientes y establecer la programación de las actividades requeridas en cada inmueble.

En el ámbito de la contratación pública, este mercado se encuentra conformado por empresas y contratistas con capacidad para desarrollar intervenciones sobre infraestructura existente, particularmente en actividades de mantenimiento, adecuación, reparación y mejoramiento de edificaciones. Para el caso del Fondo de Desarrollo Local de Usaquén, los antecedentes contractuales evidencian que este tipo de necesidades ha sido atendido mediante diferentes contratos de obra durante las vigencias anteriores, dirigidos a intervenir las sedes de propiedad y/o tenencia del Fondo. Esto constituye un referente para la identificación de las condiciones y características de los proveedores que participan en este segmento del mercado.

De esta manera, la cadena productiva relacionada con el proceso se articula alrededor de la disponibilidad de materiales e insumos, servicios especializados, equipos, personal técnico y capacidad de ejecución de obra, elementos que son integrados por el contratista para desarrollar las intervenciones requeridas. Esta estructura permite atender las necesidades particulares de las sedes y salones comunales priorizados, considerando que las actividades pueden variar según las condiciones físicas encontradas en cada inmueble. El propósito final es garantizar que las instalaciones intervenidas mantengan condiciones adecuadas de funcionamiento, seguridad, habitabilidad y aprovechamiento por parte de funcionarios y comunidad.

En este sentido, para el presente análisis resulta pertinente considerar el mercado desde una perspectiva integral, en la que no solamente se evalúe la disponibilidad de empresas constructoras, sino también la capacidad de estas para integrar diferentes recursos y especialidades requeridas para la ejecución de las obras. Esto permite analizar de manera más precisa la oferta existente y determinar las condiciones bajo las cuales pueden desarrollarse las actividades previstas para las sedes institucionales y los salones comunales durante la vigencia 2026.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

1. Oferentes (productores y ejecutores)

Los oferentes son los encargados de proveer los bienes, servicios y mano de obra necesarios para ejecutar las obras civiles.

Nombre o Tipo de Actor	Rol o Función	Empresas del Sector
Contratistas de obras civiles	Ejecutan labores de construcción, mantenimiento y dotación	Constructora Concreto, OHL, Colpatria
Proveedores de mobiliario urbano	Suministran bancas, juegos infantiles, señalética, cubiertas	Imelco S.A., Urbanika, Acuaseo Ltda.
Diseñadores y arquitectos	Elaboran diseños arquitectónicos, señalética y mobiliario	Jaramillo Mora, Arpro, TALLER Architects
Ingenieros ambientales y civiles	Diagnóstico, estructuración técnica y acompañamiento de obra	Cemosa, MC Ingeniería, Ingecon S.A.S.
Empresas de señalización urbana	Fabricación e instalación de señalética	Securtech Ltda., Vialtec S.A.S., Traffic
Laboratorios de control de calidad	Realizan pruebas de materiales y entregan certificaciones	SGS Colombia, Bureau Veritas, CIQA

2. Reguladores y entidades públicas

Encargados de la definen las reglas, políticas, normativas y controlan el correcto desarrollo del sector.

Nombre o Tipo de Actor	Rol o Función
IDRD (Instituto Distrital de Recreación y Deporte)	Responsable de la infraestructura de parques en Bogotá
Secretaría Distrital de Planeación	Define lineamientos técnicos y urbanísticos
Secretaría Distrital de Ambiente	Vigila impacto ambiental y manejo de residuos
Secretaría de Salud	Verifica condiciones de bioseguridad y salubridad
Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio	Define políticas públicas del espacio urbano
Consejo Nacional de la Construcción (CONPES)	Establece políticas para el sector infraestructura y obra pública
Unidad de Mantenimiento Vial (UAERMV)	Coordina intervenciones viales y zonas aledañas a parques

3. Consumidores / usuarios

Beneficiarios o afectados por la construcción de obras civiles.



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN**

Nombre o Tipo de Actor	Rol o Función	Empresas del Sector
Fondo de Desarrollo Local de Usaquén	Entidad contratante que financia, supervisa y garantiza la ejecución del proyecto.	Fondo de Desarrollo Local de Usaquén
Comunidades organizadas	Usuarios finales de las intervenciones; reciben las obras de mejoramiento para fortalecer las condiciones de los salones comunales	Familias residentes en la localidad
Entidades distritales de apoyo	Realizan seguimiento o articulación institucional en el marco de la política pública de obra social	Secretaría Distrital del Hábitat, Alcaldía Local de Usaquén y demás entidades competentes, según corresponda.

A continuación, se presenta un listado de agremiaciones y asociaciones relevantes en el sector de obras civiles en Colombia.:

- ACIC (Asociación Colombiana de Ingenieros Constructores)
- ACIEM (Asociación Colombiana de Ingenieros Eléctricos, Mecánicos y afines) ACIPET (Asociación Colombiana de Ingenieros de Petróleos)
- ACOFI (Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería) ACOL (Asociación Colombiana de Constructores)
- ANDI (Asociación Nacional de Empresarios de Colombia)
- ANEIC (Asociación Colombiana de Estudiantes de Ingeniería Civil) ASOCRETO (Asociación de Productores de Concreto)
- Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá
- Centro Estadístico Nacional de la Construcción Cámara Colombiana de Propiedad Raíz Sociedad Colombiana de Avaluadores
- CAMACOL (Cámara Colombiana de la Construcción) CICC (Corporación de Investigación de la Construcción) COLOMBIT
- CONSTRUDATA (Informática para la Construcción) FEDEVIVIENDA
- FIIC (Federación Internacional de la Industria de la Construcción) ICPC (Instituto Colombiano de Productores de Cemento)
- MSE (Asociación de Ingenieros Estructurales) SCA (Sociedad Colombiana de Arquitectos) SCI (Sociedad Colombiana de Ingenieros) Sociedad de Mejoras y Ornato de Bogotá
- UIA (Unión Internacional de Arquitectos) USB (Universidad de San Buenaventura) Jardín Botánico de Bogotá
- Instituto de Recreación y Deporte IDR D USTA (Universidad Santo Tomás de Aquino) UIS (Universidad Industrial de Santander) UN (Universidad

DIRECTORIO CÁMARA COLOMBIANA DE LA INFRAESTRUCTURA

- 4D CONSTRUCTORES SAS AE INGENIEROS CIVILES AMR CONSTRUCCIONES SAS
- ANDINA DE CONSTRUCCIONES Y ASOCIADOS
- ANFER INGENIERÍA SAS ANTIOQUEÑA DE HORMIGONES



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

- APÍROS SAS
- APP DE VÍAS SAS ARQINGUSA SAS
- ARQUITECTURA E INGENIEROS ASOCIADOS ARQUITECTURA Y CONCRETO SAS
- ASFALTADORA DE COLOMBIA SAS
- BESSAS ANDINA SA
- CALCULO Y CONTRUCCIONES SA CAMARGO Y CORREA INFRA CHAHER SAS
- CIVILIA SAS
- CNV CONTRUCCIONES SAS CODIFA LTDA
- DELMAR PACIFIC SAS
- DEMOLICIONES ATILA IMPLOSIÓN SAS DIRCO INGENIERÍA LTDA
- DRAGA INGENIERÍA SAS DUMAR INGENIEROS SAS D Y S SAS
- EQUIPOS Y CIMENTACIONES SAS ESTIMA SAS
- EXPERTO CONSTRUCCIÓN SAS EXPLANAN SAS
- FCC CONSTRUCCIÓN SA FERNANDO CASTRO SPADAFFORA FERROVIAL AGROMAN SUCURSAL
- GAMA INGENIEROS ARQUITECTOS SAS GBG SAS
- GESTIÓN VIAL INTEGRAL SAS GRUPO COLVIVA SAS
- HM INGENIERÍA SAS
- HERDOIZA CRESPO CONSTRUCCIONES SAS ICONSULTA CONSTRUCCIONES SAS INDEMAC SAS
- INGECOM SAS INGENIERÍA ALIADAS SAS INGENIERÍA TOTAL SAS
- INGENIERÍA Y CONTRATOS SAS INGENIERÍA Y VÍAS SAS INGEOCHO SAS
- JACURS SAS
- JAIRO CASTAÑEDA Y CIA SAS JGI SAS
- LATCO SAS LEGGO SAS LUGON SAS
- MARIO ALBERTO HUERTAS COTES SA MAQUINARIA Y CONSTRUCCIONES MAYCO SAS
- MEGACONSTRUCCIONES CAC SAS MEGAPROYECTOS SA
- MINCIVIL SAS MORELCO SAS
- NC CONTRUCCIONES & CIA SAS OBRAS CIVILES SA
- OBRAS Y MAQUINAS SAS
- OHL COLOMBIA SAS PAECIA SAS
- PATIÑO Y CIA SAS PAVIMENTAR SA PAVIMENTOS COLOMBIA SAS PERT DPM SA
- PRODECOM SAS
- PROYECTAR INGENIERÍA SAS PROVIAS SAS
- ENTRE OTROS

Estos son los agentes que componen el sector de obras civiles en Colombia.

Cifras totales de ventas y Perspectiva de crecimiento, inversión y ventas y Variables económicas que afectan el sector

Para analizar de manera completa cada sector debemos partir del marco de referencia nacional y global. Que puede ser leído desde los datos del PIB.

Análisis nacional e internacional

CONTEXTO ECONÓMICO INTERNACIONAL Y NACIONAL



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

El contexto económico internacional para 2026 se caracteriza por un escenario en el que persisten diferentes factores de incertidumbre que pueden incidir sobre el comportamiento de la actividad productiva y de los mercados. Entre estos factores se encuentran las condiciones de los mercados financieros, las tensiones comerciales y geopolíticas, el comportamiento de los precios y la evolución de las decisiones de política monetaria adoptadas por las principales economías. No obstante, pese a estas condiciones, las perspectivas internacionales mantienen una expectativa de crecimiento positivo, aunque a un ritmo moderado. En este sentido, el Banco Mundial proyecta para 2026 un crecimiento de la economía mundial cercano al 2,5 %, lo que refleja un escenario de expansión contenida de la actividad económica.

Para América Latina y el Caribe, las perspectivas también presentan un crecimiento moderado, asociado a factores estructurales que continúan limitando la capacidad de expansión de la región. Entre estos se destacan los niveles de inversión, el comportamiento de la productividad, las restricciones fiscales y las condiciones del comercio internacional. Bajo este escenario, se estima un crecimiento regional aproximado del 2,1 % para 2026, con una participación importante del consumo privado, mientras que la inversión mantiene un comportamiento menos dinámico.

Dentro de la región se observan diferencias en el comportamiento de las principales economías. Brasil presenta una perspectiva de crecimiento moderado, respaldada por determinados factores de estabilidad macroeconómica, aunque enfrenta retos relacionados con el comportamiento de la demanda y el fortalecimiento de la inversión. Chile, por su parte, mantiene una trayectoria de recuperación gradual, favorecida por la normalización de las condiciones financieras, aunque permanece expuesto a factores externos relacionados con los mercados internacionales y la evolución de los precios de las materias primas.

En el caso de Colombia, las perspectivas muestran una recuperación gradual de la actividad económica. El comportamiento del consumo de los hogares, la evolución de las presiones inflacionarias y la recuperación progresiva de la inversión constituyen elementos relevantes dentro de las expectativas económicas para el país. De acuerdo con las proyecciones señaladas, se estima para Colombia un crecimiento cercano al 2,7 % durante 2026, en un contexto de recuperación paulatina de la actividad productiva y de mayor estabilidad de las condiciones macroeconómicas.

Por otra parte, las economías de Argentina y México presentan condiciones particulares. Argentina continúa atravesando un proceso de ajuste dirigido a recuperar el equilibrio y la estabilidad de sus principales variables macroeconómicas, enfrentando retos asociados a la inflación, las finanzas públicas y la consolidación del crecimiento. México, entretanto, mantiene una estrecha relación con la evolución de la economía de Estados Unidos y con las condiciones del comercio internacional, factores que inciden directamente sobre sus perspectivas de crecimiento.

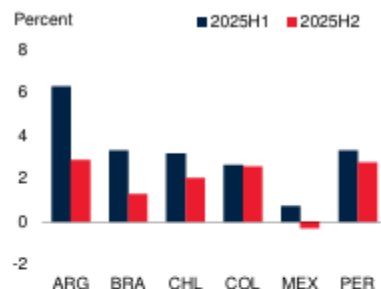
Este comportamiento del entorno económico resulta relevante para el análisis del sector objeto del presente proceso, considerando que la actividad de construcción, mantenimiento y adecuación de infraestructura se encuentra relacionada con la disponibilidad de inversión y con el comportamiento general de la actividad económica. En este sentido, un escenario de crecimiento gradual puede contribuir a mantener la demanda de materiales, servicios especializados, mano de obra y actividades relacionadas con la ejecución de obras civiles y adecuaciones locativas.

América Latina y el Caribe: Novedades recientes



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

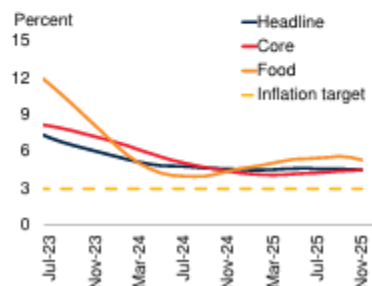
A. GDP growth



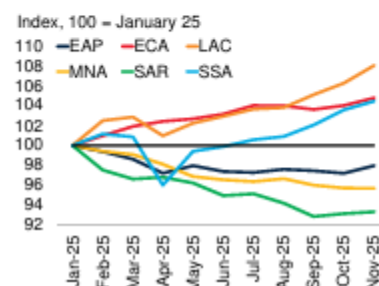
B. Goods exports and imports



C. Consumer price inflation



D. Real exchange rates



Fuente: Banco Mundial

El comercio internacional se desarrolla actualmente en un escenario marcado por cambios en las condiciones económicas, logísticas y geopolíticas, factores que inciden en la dinámica de los intercambios de bienes y servicios entre los diferentes mercados. En este contexto, las importaciones han mostrado un comportamiento relativamente estable, mientras que las exportaciones presentan mayores variaciones, asociadas principalmente con el comportamiento de la demanda externa y con las condiciones particulares de los mercados internacionales.

Las empresas, frente a este entorno cambiante, han debido ajustar sus estrategias de abastecimiento, producción y distribución para responder a posibles modificaciones en los costos logísticos, las tasas de cambio, las condiciones comerciales y los aranceles. Estas circunstancias pueden generar variaciones en los niveles de adquisición y comercialización de determinados bienes, especialmente cuando los agentes económicos buscan anticiparse a posibles cambios en las condiciones del mercado y reducir los riesgos asociados al suministro de productos e insumos.

A este escenario se suman factores como la moderación del crecimiento económico mundial, las restricciones al comercio y las tensiones geopolíticas, que pueden afectar la velocidad de recuperación de los flujos comerciales. En consecuencia, la evolución del comercio exterior continúa dependiendo de elementos como el comportamiento de la inversión, la estabilidad de los mercados financieros y las condiciones bajo las cuales se desarrollan las relaciones comerciales entre las principales economías.

De manera paralela, las cadenas internacionales de suministro han venido adoptando mecanismos de



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

adaptación frente a posibles interrupciones. Entre las estrategias implementadas se encuentra la diversificación de proveedores y de fuentes de abastecimiento, así como la búsqueda de alternativas que permitan reducir la dependencia de determinados mercados. Estas medidas buscan mejorar la capacidad de respuesta de las empresas ante modificaciones en los costos, dificultades logísticas o situaciones externas que puedan afectar la disponibilidad de bienes.

Esta situación tiene particular importancia para el sector de la construcción y las actividades de mantenimiento y adecuación de infraestructura, debido a que determinados materiales, equipos y componentes utilizados en las obras pueden estar relacionados directa o indirectamente con mercados internacionales. Elementos como productos metálicos, acero, equipos eléctricos, tuberías, vidrios, materiales para impermeabilización y otros insumos pueden experimentar variaciones en sus costos dependiendo de las condiciones de abastecimiento, transporte y comercialización.

En el caso del proceso adelantado por el Fondo de Desarrollo Local de Usaquén, este aspecto debe considerarse dentro de la planeación de las obras de adecuación, reparación, mantenimiento y rehabilitación previstas para las sedes y salones comunales. La disponibilidad oportuna de los materiales requeridos constituye un elemento necesario para garantizar la continuidad de las actividades y el cumplimiento de la programación establecida, especialmente teniendo en cuenta que el contratista deberá determinar las necesidades específicas de cada inmueble a partir del diagnóstico y las mediciones correspondientes.

Por lo anterior, las condiciones del comercio internacional y de las cadenas de suministro constituyen un elemento de referencia dentro del análisis económico del sector, particularmente frente al comportamiento de los precios y la disponibilidad de determinados insumos. En este contexto, la capacidad de los contratistas y proveedores para gestionar adecuadamente sus fuentes de abastecimiento, mantener disponibilidad de materiales y responder oportunamente a los requerimientos de obra resulta relevante para la ejecución eficiente de las intervenciones previstas por la Entidad.

Resumen del pronóstico para América Latina y el Caribe Comparación entre proyecciones de Junio a de 2025 a Diciembre de 2025



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

TABLE 2.3.2 Latin America and the Caribbean country forecasts ¹

(Real GDP growth at market prices in percent, unless indicated otherwise)

Percentage-point differences from
June 2025 projections

	2023	2024	2025e	2026f	2027f	2025e	2026f	2027f
Argentina	-1.9	-1.3	4.6	4.0	4.0	-0.9	-0.5	0.0
Bahamas, The	3.0	3.4	2.3	2.1	1.8	1.2	0.9	0.5
Barbados	4.1	4.0	2.7	2.0	2.0	-0.1	0.0	0.3
Belize	0.5	3.5	1.5	2.4	2.2	-1.3	0.0	-0.1
Bolivia	3.1	0.7	-0.5	-1.1	-1.5	-1.7	-2.2	-2.6
Brazil	3.2	3.4	2.3	2.0	2.3	-0.1	-0.2	0.0
Chile	0.5	2.6	2.6	2.2	2.1	0.5	0.0	0.0
Colombia	0.7	1.6	2.6	2.6	2.8	0.1	-0.1	-0.1
Costa Rica	4.9	4.2	4.1	3.6	3.7	0.6	-0.1	-0.1
Dominica	3.7	2.1	3.1	3.0	2.9	-1.2	-0.4	0.1
Dominican Republic	2.2	5.0	2.5	4.5	4.5	-1.5	0.3	0.1
Ecuador	2.0	-2.0	3.2	2.0	2.4	1.3	0.0	0.3
El Salvador	3.5	2.6	3.5	3.0	3.0	1.3	0.6	0.1
Grenada	4.5	3.7	4.4	3.3	3.0	0.6	-0.1	0.3
Guatemala	3.5	3.7	4.0	3.7	3.7	0.5	-0.1	-0.1
Guyana	33.8	43.6	14.6	19.6	21.9	4.6	-3.4	-2.4
Haiti ²	-1.9	-4.2	-2.0	2.0	2.5	0.2	0.0	0.0
Honduras	3.6	3.6	3.8	3.5	3.7	1.0	0.1	0.0
Jamaica	2.7	-0.5	-1.3	-2.3	3.7	-3.0	-4.0	2.1
Mexico	3.4	1.4	0.2	1.3	1.8	0.0	0.2	0.0
Nicaragua	4.4	3.6	3.1	3.0	3.0	-0.3	-0.3	-0.3
Panama	7.4	2.9	3.9	4.1	4.1	0.4	0.3	-0.2
Paraguay	5.3	4.7	5.5	3.9	3.9	1.8	0.3	0.3
Peru	-0.4	3.3	3.0	2.5	2.5	0.1	0.0	0.0
St. Lucia	2.2	3.9	1.8	2.0	2.1	-1.0	-0.3	0.2
St. Vincent and the Grenadines	5.3	4.1	4.0	2.9	2.7	-0.9	0.0	0.0
Suriname	2.4	1.7	1.4	3.5	3.7	-1.7	0.2	0.2
Trinidad and Tobago	1.5	2.5	1.4	0.3	2.5	-1.4	-1.0	-0.7
Uruguay	0.7	3.1	2.3	2.2	2.2	0.0	0.0	0.0

Fuente: Banco mundial

El comportamiento de los principales indicadores macroeconómicos evidencia una moderación gradual de las presiones inflacionarias frente a los niveles registrados en los años posteriores a la pandemia. La reducción de la inflación ha estado relacionada con las medidas adoptadas por las autoridades monetarias, el ajuste de la demanda y la recuperación de las condiciones de funcionamiento de diferentes mercados. Esta tendencia contribuye a generar un entorno de mayor estabilidad para las decisiones de consumo, inversión y planeación económica.

Otro factor que ha incidido en esta evolución corresponde a la normalización de las cadenas de abastecimiento. La recuperación de la producción, junto con una menor presión sobre los sistemas logísticos y una mayor disponibilidad de determinados insumos, ha permitido moderar algunos costos asociados a la producción y distribución de bienes. No obstante, esta situación no se presenta de manera uniforme en todos los mercados, por lo que algunos productos y materias primas continúan registrando variaciones de precios derivadas de factores externos.

En particular, los precios de determinados productos agropecuarios, alimentos y materias primas pueden verse afectados por condiciones climáticas, variaciones en los costos energéticos, situaciones geopolíticas y modificaciones en la oferta internacional. Estas circunstancias pueden trasladarse hacia otros sectores mediante mayores costos de producción, transporte y comercialización, generando efectos sobre el precio final de bienes y servicios.

Para las entidades públicas y los agentes económicos, una menor volatilidad de los precios facilita la



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

elaboración de presupuestos y la programación de inversiones, al permitir una mayor previsibilidad sobre los costos asociados a la adquisición de bienes y servicios. Esta condición adquiere relevancia en contratos de obra, mantenimiento y adecuación de infraestructura, en los cuales la disponibilidad y el costo de materiales, equipos, transporte y mano de obra constituyen componentes importantes de la estructura económica del proyecto.

Por otra parte, la tasa de cambio constituye una variable de especial importancia para las actividades que utilizan bienes, equipos o materiales vinculados con mercados internacionales. Las fluctuaciones del valor de la moneda nacional frente a otras monedas pueden modificar los costos de adquisición de productos importados y, de manera indirecta, incidir sobre los precios de aquellos bienes nacionales que utilizan materias primas o componentes provenientes del exterior.

La evolución de la tasa de cambio está condicionada por diferentes variables, entre ellas las decisiones de política monetaria de las principales economías, el comportamiento de los mercados financieros, los movimientos de capital y la percepción de riesgo frente a las economías emergentes. Por ello, pueden presentarse períodos de apreciación o depreciación que deben ser considerados dentro de la planeación económica de actividades que dependen de insumos sujetos a condiciones internacionales.

A pesar de la moderación de algunas presiones económicas, persisten factores que pueden generar volatilidad durante los próximos períodos. Entre estos se encuentran las tensiones geopolíticas, las modificaciones en las condiciones del comercio internacional, el comportamiento de los mercados financieros, los efectos asociados al cambio climático y las condiciones fiscales y de endeudamiento de diferentes economías. En consecuencia, las actividades productivas deben mantener capacidad de adaptación frente a posibles cambios en los costos y en las condiciones de abastecimiento.

En este escenario, el comportamiento de la inflación y de la tasa de cambio constituye un elemento relevante para el sector de construcción, mantenimiento y adecuación de infraestructura, debido a su incidencia sobre los materiales, equipos, transporte y demás componentes requeridos para la ejecución de las obras. Para el proceso del Fondo de Desarrollo Local de Usaquén, estos factores deben considerarse dentro de la estructuración económica de las intervenciones previstas en las sedes institucionales y salones comunales, especialmente teniendo en cuenta que las actividades comprenden diferentes tipos de adecuaciones y mantenimientos sobre infraestructura existente.

Principales riesgos políticos que inquietan la economía colombiana en 2025 (Corficolombiana)¹.

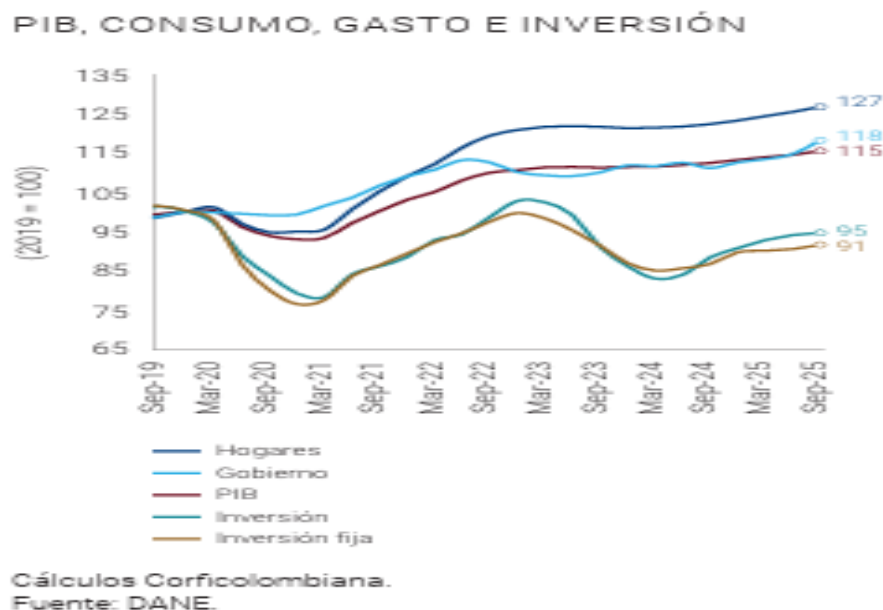
La economía colombiana atraviesa una etapa de ajuste y recuperación gradual, posterior a los cambios económicos registrados durante los últimos años. La disminución progresiva de las presiones inflacionarias, junto con una mayor estabilidad de las principales variables macroeconómicas y una recuperación moderada de la demanda interna, ha permitido mantener una evolución positiva de la actividad económica. Sin embargo, el ritmo de crecimiento continúa siendo moderado frente a los niveles alcanzados durante la etapa de recuperación posterior a la pandemia.

Uno de los aspectos que continúa teniendo incidencia sobre el desempeño económico corresponde a la inversión, cuya dinámica ha presentado menores niveles de crecimiento. La ejecución de proyectos de infraestructura, la adquisición de maquinaria y equipos y el desarrollo de nuevas iniciativas productivas son elementos fundamentales para ampliar la capacidad económica del país. Una menor dinámica en estos componentes puede limitar el crecimiento de la productividad, la generación de empleo y la capacidad de expansión de las empresas.

A lo anterior se suman las condiciones de acceso al financiamiento. Si bien se ha presentado una tendencia hacia la reducción de las tasas de interés, el costo del crédito continúa siendo un factor que puede incidir en las decisiones de inversión de empresas y hogares. Esta situación resulta particularmente relevante para actividades que requieren recursos importantes para la adquisición de equipos, materiales, contratación de personal y desarrollo de proyectos con períodos prolongados de ejecución.

En este escenario, sectores como la construcción, la industria manufacturera y las actividades relacionadas con infraestructura han venido mostrando señales de recuperación, aunque su desempeño continúa condicionado por el comportamiento de la inversión y las condiciones de financiamiento. La ejecución de proyectos públicos y el desarrollo de iniciativas orientadas al mantenimiento y mejoramiento de infraestructura pueden contribuir a generar demanda sobre materiales, equipos, servicios profesionales y mano de obra vinculados con estas actividades.

Para el sector objeto del presente análisis, la inversión pública adquiere especial importancia, debido a que la ejecución de obras de mantenimiento, adecuación y rehabilitación permite movilizar diferentes actividades económicas que hacen parte de la cadena productiva de la construcción. En particular, el proceso del Fondo de Desarrollo Local de Usaquén contempla intervenciones sobre infraestructura existente, tanto en sedes institucionales como en salones comunales, orientadas a mejorar sus condiciones de funcionamiento, seguridad, habitabilidad y aprovechamiento por parte de funcionarios y comunidad.



En el comportamiento reciente de la economía colombiana, el consumo de los hogares se ha constituido en uno de los principales factores de dinamización de la actividad económica. La recuperación gradual del empleo, junto con una menor presión sobre los precios y una mejora en los ingresos de las familias, ha contribuido a fortalecer la demanda interna de bienes y servicios. A este comportamiento también se suman los recursos provenientes de las remesas, que representan una



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

fuerza adicional de ingresos para los hogares y contribuyen al movimiento de diferentes actividades económicas.

Sin embargo, el fortalecimiento del consumo por sí solo no garantiza un crecimiento económico sostenido. Para ampliar la capacidad productiva del país es necesario que el aumento de la demanda esté acompañado por una recuperación de la inversión, dado que esta permite incrementar la capacidad instalada, modernizar procesos, incorporar nuevas tecnologías y mejorar los niveles de productividad. Una dinámica limitada de la inversión puede restringir la capacidad de las empresas para responder a mayores niveles de demanda y afectar las posibilidades de crecimiento de largo plazo.

El incremento del consumo también puede generar efectos sobre el comercio exterior, especialmente cuando parte de los bienes demandados por los hogares o de los insumos utilizados por las empresas deben ser adquiridos en mercados internacionales. En aquellos sectores donde existe una mayor dependencia de productos, materias primas, equipos o componentes importados, un aumento de la demanda interna puede traducirse en mayores requerimientos de abastecimiento externo.

En este sentido, la inversión pública y privada mantiene un papel fundamental para complementar la dinámica del consumo y fortalecer la estructura productiva nacional. La ejecución de proyectos de infraestructura, la modernización de instalaciones, la adquisición de equipos y la incorporación de nuevas tecnologías contribuyen a mejorar la productividad y generan demanda sobre diferentes bienes y servicios vinculados con la actividad económica.

Esta relación resulta especialmente pertinente para el sector de la construcción y mantenimiento de infraestructura, debido a que su comportamiento está estrechamente relacionado con la ejecución de proyectos de inversión. Las obras de adecuación, reparación y rehabilitación requieren la participación de proveedores de materiales, empresas especializadas, personal técnico y contratistas de obra civil, generando actividad económica a lo largo de diferentes eslabones de la cadena productiva.

Para el proceso objeto del presente análisis, la inversión pública se materializa en las intervenciones previstas por el Fondo de Desarrollo Local de Usaquén sobre sus sedes y los salones comunales priorizados. Estas actuaciones buscan mejorar las condiciones de infraestructura existente y garantizar espacios adecuados para la prestación de servicios institucionales y el desarrollo de actividades comunitarias.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

INFLACIÓN EN COLOMBIA



Cálculos: Corficolombiana.

Fuente: DANE.

El comportamiento reciente de los precios en Colombia evidencia un proceso gradual de normalización después del periodo de alta inflación registrado en los últimos años. La disminución progresiva de las variaciones del índice de precios al consumidor refleja una reducción de las presiones inflacionarias, favorecida por el ajuste de la política monetaria, la estabilización de los costos internacionales y la recuperación de las cadenas de suministro. No obstante, la inflación continúa ubicándose por encima de los niveles de largo plazo considerados consistentes con la meta de estabilidad de precios, por lo que el proceso de convergencia aún no ha finalizado.

La evolución de los diferentes componentes del índice de precios no ha sido homogénea. Mientras algunos bienes han presentado una desaceleración más pronunciada como consecuencia de la reducción en los costos de producción y transporte, el grupo de servicios mantiene incrementos relativamente persistentes. Factores asociados a los costos laborales, los arrendamientos, la educación, el transporte y otros servicios regulados han contribuido a que este componente reduzca su ritmo de crecimiento de manera más gradual que el resto de la economía.

Otro aspecto relevante corresponde a los mecanismos de indexación presentes en diversos contratos y tarifas. La actualización de precios con base en la inflación observada en periodos anteriores genera un efecto de transmisión que prolonga el ajuste de algunos bienes y servicios, ralentizando el retorno de la inflación hacia los niveles objetivo. Este comportamiento también influye sobre las expectativas de consumidores y empresas, haciendo que el proceso de estabilización requiera un horizonte de tiempo más amplio.

En respuesta a este contexto, la autoridad monetaria ha mantenido una estrategia orientada a preservar la estabilidad macroeconómica. Aunque las tasas de interés han iniciado un proceso de reducción, las condiciones de financiamiento continúan siendo relativamente restrictivas con el propósito de evitar un repunte de las presiones inflacionarias y consolidar la confianza en la política económica. Esta



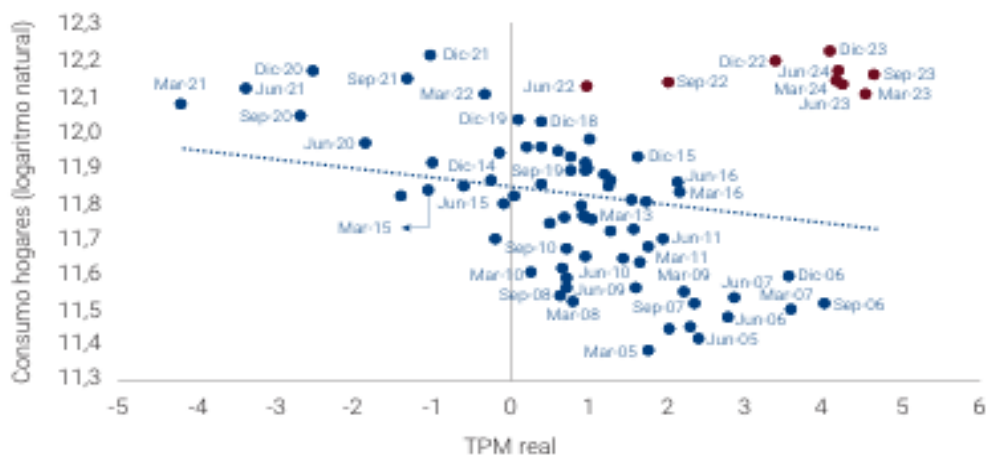
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

postura busca equilibrar el control de los precios con la necesidad de apoyar una recuperación ordenada de la actividad productiva.

Las condiciones crediticias han incidido sobre las decisiones de inversión y consumo de hogares y empresas. El acceso al financiamiento continúa siendo un factor determinante para el desarrollo de nuevos proyectos, la adquisición de bienes de capital y la expansión de la capacidad productiva. En sectores como la construcción y el mantenimiento de infraestructura, la evolución de las tasas de interés y de los costos financieros influye directamente en la ejecución de inversiones públicas y privadas, así como en la dinámica de contratación.

En consecuencia, las perspectivas económicas para Colombia dependerán de la continuidad del proceso de reducción de la inflación y de la consolidación de un entorno macroeconómico estable. La recuperación gradual de la inversión, el fortalecimiento del mercado laboral y la moderación de los costos financieros contribuirán a mejorar las condiciones para el crecimiento económico y favorecerán el desarrollo de actividades estratégicas como la construcción, la adecuación y el mantenimiento de infraestructura, fundamentales para impulsar la productividad y el desarrollo regional.

CONSUMO VS TPM REAL 2005-2025



Cálculos Corficolombiana.
Fuente: DANE.

La orientación de la política monetaria ha sido un elemento relevante dentro del comportamiento reciente de la economía colombiana, particularmente por su incidencia sobre la inflación y las condiciones de acceso al crédito. Durante los últimos años, las medidas adoptadas para contener las presiones inflacionarias estuvieron acompañadas de condiciones financieras más restrictivas, lo que incrementó el costo del financiamiento para hogares y empresas y generó un escenario de mayor cautela frente a las decisiones de endeudamiento e inversión.

Las condiciones de crédito tienen una incidencia directa sobre la ejecución de proyectos que requieren recursos importantes para su desarrollo. Cuando el costo financiero aumenta, las empresas deben realizar una evaluación más detallada de sus inversiones, considerando el efecto que tienen las tasas de interés sobre los costos totales, la rentabilidad esperada y los períodos necesarios para recuperar



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

los recursos destinados al proyecto. Esta situación adquiere especial importancia en actividades como la construcción, la infraestructura y aquellas que requieren adquisición de maquinaria, equipos y otros activos productivos.

Adicionalmente, las decisiones de inversión se encuentran relacionadas con las condiciones generales del mercado financiero. Variables como la estabilidad macroeconómica, el comportamiento de la tasa de cambio, las expectativas de los agentes económicos y la situación de las finanzas públicas pueden incidir sobre la disponibilidad y el costo de los recursos financieros. En consecuencia, las empresas pueden adoptar posiciones más prudentes frente a nuevos proyectos o ajustar sus planes de expansión de acuerdo con las condiciones existentes.

A pesar de los efectos que pueden generar unas condiciones financieras restrictivas sobre la inversión, las medidas orientadas a controlar la inflación contribuyen a generar mayor estabilidad en el entorno económico. Una evolución más estable de los precios permite mejorar la capacidad de planeación de los agentes económicos y facilita la toma de decisiones relacionadas con proyectos de inversión y contratación, al reducir parcialmente la incertidumbre asociada al comportamiento futuro de los costos.

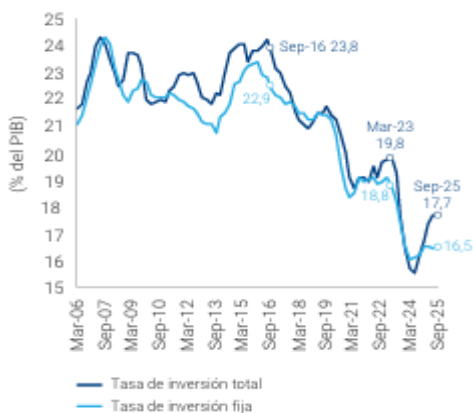
La evolución de las tasas de interés durante los próximos períodos estará relacionada, entre otros factores, con el comportamiento de la inflación y con las decisiones de la autoridad monetaria. Una eventual mejora de las condiciones de financiamiento podría favorecer el acceso al crédito y contribuir a una recuperación más dinámica de la inversión, particularmente en actividades que requieren mayores niveles de capital para su ejecución.

En el caso del sector de construcción, mantenimiento y adecuación de infraestructura, las condiciones financieras pueden incidir sobre la capacidad operativa de los contratistas, la adquisición de equipos y materiales y la disponibilidad de recursos para desarrollar las actividades previstas. Para el presente proceso, esta variable constituye un elemento complementario dentro del análisis económico, teniendo en cuenta que las obras de adecuación, reparación y rehabilitación de las sedes y salones comunales requieren que el contratista disponga de la capacidad financiera, técnica y operativa necesaria para atender oportunamente las actividades programadas. El estudio previo establece expresamente la necesidad de contar con un contratista que disponga de la infraestructura, logística y personal idóneo para desarrollar las obras requeridas



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Gráfico 3
TASA DE INVERSIÓN



Cálculos Corficolombiana.
Fuente: DANE.

Las perspectivas de la economía colombiana están relacionadas con la capacidad del país para fortalecer la inversión y mantener condiciones de estabilidad que permitan sostener la recuperación de la actividad productiva. Aunque el consumo interno continúa aportando al dinamismo económico, resulta necesario complementar esta demanda mediante mayores niveles de inversión que permitan ampliar la capacidad productiva, modernizar las actividades económicas y desarrollar proyectos de infraestructura.

En este contexto, la inversión constituye un instrumento fundamental para mejorar la productividad y la eficiencia de las empresas. La destinación de recursos hacia infraestructura, tecnología, equipos y procesos de modernización permite fortalecer la capacidad instalada y generar efectos positivos sobre diferentes sectores de la economía. De igual manera, la ejecución de proyectos de inversión puede contribuir a la generación de empleo y al desarrollo de actividades productivas relacionadas con su ejecución.

La consolidación de este escenario requiere condiciones que otorguen mayor previsibilidad a las decisiones de los agentes económicos. Aspectos como la estabilidad de las variables macroeconómicas, unas condiciones fiscales sostenibles, la seguridad jurídica y la existencia de reglas claras contribuyen a generar un entorno que facilite la planeación y ejecución de proyectos de inversión tanto públicos como privados.

De manera particular, actividades como la construcción, infraestructura, industria y prestación de servicios especializados dependen de la existencia de condiciones que permitan planificar proyectos con horizontes de ejecución definidos. En este sentido, la continuidad de las inversiones públicas y el desarrollo de intervenciones destinadas al mejoramiento de infraestructura pueden generar demanda sobre empresas constructoras, proveedores de materiales, personal especializado y diferentes servicios asociados a la ejecución de obras.

Esta relación resulta pertinente para el proceso adelantado por el Fondo de Desarrollo Local de



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Usaquén, dado que las actividades previstas se encuentran orientadas a la adecuación, reparación, mantenimiento y rehabilitación de sedes institucionales y salones comunales existentes. La Entidad contempla para 2026 la intervención de cinco salones comunales, como parte del cumplimiento progresivo de la meta de rehabilitar 21 salones comunales y/o casas de participación durante el cuatrienio.

En consecuencia, el fortalecimiento de la inversión pública constituye un factor que puede contribuir a dinamizar el mercado relacionado con las obras civiles y el mantenimiento de infraestructura. Para el presente proceso, esta dinámica se refleja en la generación de oportunidades para empresas con capacidad técnica, operativa y financiera para ejecutar las intervenciones requeridas, favoreciendo la participación de proveedores especializados y la disponibilidad de alternativas dentro del mercado.

Producto Interno Bruto (PIB)

El comportamiento del Producto Interno Bruto (PIB) colombiano durante el periodo comprendido entre el primer trimestre de 2023 y el primer trimestre de 2026 refleja diferentes etapas en la dinámica económica nacional. Durante este intervalo se presentó inicialmente una desaceleración de la actividad productiva, seguida de una recuperación progresiva, en un contexto marcado por cambios en el consumo, la inversión y las condiciones económicas internacionales.

Durante la primera parte del periodo analizado, el crecimiento económico perdió dinamismo. Entre los factores asociados a este comportamiento se encuentran las condiciones monetarias adoptadas para contener las presiones inflacionarias, el mayor costo del financiamiento y la menor ejecución de algunas decisiones de inversión. Estos elementos tuvieron efectos sobre la actividad empresarial y sobre sectores cuya evolución depende en mayor medida del acceso al crédito y de la realización de nuevos proyectos.

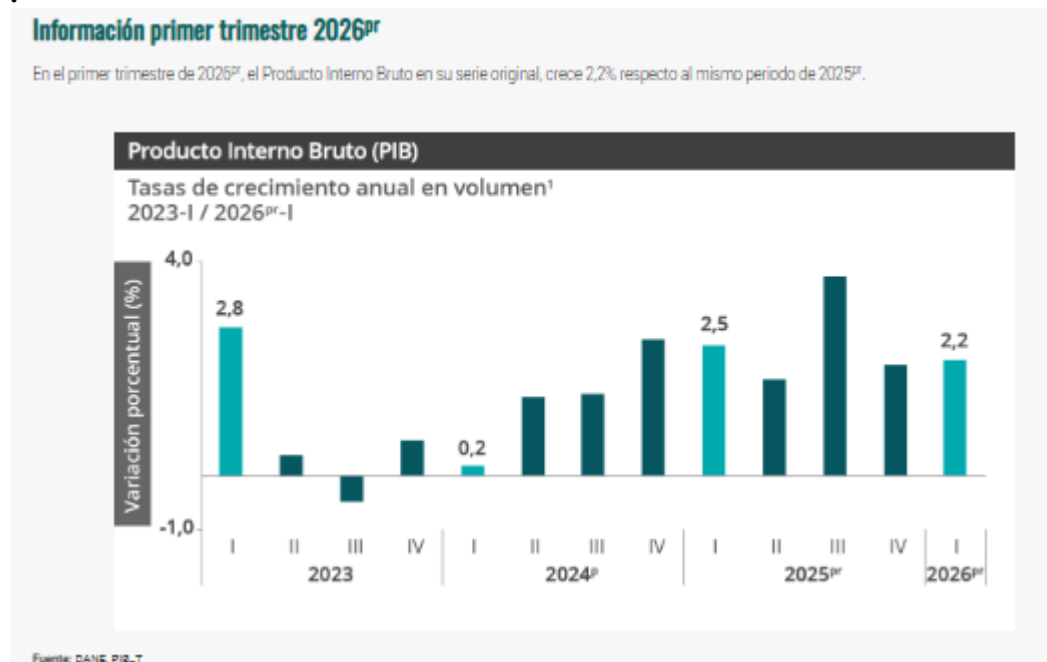
De igual manera, el comportamiento de la demanda interna contribuyó a explicar la moderación registrada en la actividad económica. La incertidumbre sobre las condiciones futuras llevó a que hogares y empresas adoptaran posiciones más prudentes frente a sus decisiones de consumo e inversión. Como consecuencia, algunas actividades productivas redujeron su ritmo de expansión y su aporte al crecimiento agregado durante determinados momentos del periodo.

Posteriormente, la economía comenzó a mostrar señales de recuperación. La moderación de las presiones inflacionarias, la mejora gradual del consumo de los hogares y unas condiciones macroeconómicas relativamente más estables favorecieron una recuperación progresiva de la actividad productiva. Este cambio refleja una transición desde un escenario de desaceleración hacia uno de mayor dinamismo, aunque manteniendo retos asociados al comportamiento de la inversión y de diferentes sectores económicos.

La evolución del PIB resulta particularmente relevante para el sector de la construcción y las actividades relacionadas con el mantenimiento y adecuación de infraestructura, debido a la relación existente entre el nivel de actividad económica, la inversión y la demanda de obras civiles. Una recuperación de la actividad productiva puede favorecer la ejecución de proyectos y generar una mayor demanda de materiales, mano de obra, equipos y servicios especializados.



Producto Interno Bruto (PIB) – Tasas de crecimiento anual en volumen 2023 – 2026.



Fuente: DANE

El comportamiento de la economía colombiana entre 2024 y el primer trimestre de 2026 permite identificar un cambio progresivo en el ritmo de la actividad productiva. Durante 2024, el país se encontraba todavía en una etapa de ajuste, caracterizada por una expansión económica contenida y por condiciones que limitaban una recuperación más acelerada. Entre estas circunstancias se encontraban las restricciones existentes sobre el financiamiento, el comportamiento moderado de la inversión y una mayor prudencia por parte de los agentes económicos frente a la toma de decisiones de gasto y expansión.

Esta situación empezó a modificarse durante 2025, cuando diferentes componentes de la demanda interna comenzaron a presentar un comportamiento más favorable. La reducción gradual de las presiones inflacionarias contribuyó a mejorar las condiciones económicas de los hogares, mientras que el consumo adquirió una mayor participación en la recuperación de la actividad productiva. A su vez, sectores vinculados al comercio y a la prestación de servicios mostraron un mayor dinamismo, contribuyendo al mejor desempeño de la economía durante el año.

El proceso de recuperación también estuvo acompañado por una mejora paulatina de las condiciones generales para el desarrollo de las actividades empresariales. La menor presión sobre los precios permitió reducir parte de la incertidumbre que enfrentaban los agentes económicos, facilitando una mayor capacidad de planeación. Sin embargo, la recuperación de la inversión no se produjo con la misma intensidad en todos los sectores, por lo que este componente continuó representando uno de los principales aspectos a fortalecer para consolidar un crecimiento de mayor alcance.

Los resultados observados durante el primer trimestre de 2026 permiten señalar que la economía mantuvo una trayectoria expansiva. Aunque el ritmo de crecimiento puede presentar diferencias frente a los periodos anteriores, la actividad productiva continúa respaldada por el comportamiento



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

del consumo y por unas condiciones macroeconómicas que muestran una mayor estabilidad. En este sentido, la evolución reciente evidencia un proceso de transición desde los niveles reducidos de crecimiento registrados durante la etapa de ajuste hacia un escenario de recuperación gradual.

Desde la perspectiva del presente Análisis del Sector, este comportamiento resulta relevante debido a la relación existente entre la actividad económica y la demanda de bienes y servicios asociados a la construcción. La recuperación de la economía puede generar mejores condiciones para la ejecución de proyectos de inversión y, con ello, para actividades relacionadas con obras civiles, mantenimiento, adecuación y rehabilitación de infraestructura.

PIB Sectorial:

Los resultados correspondientes al primer trimestre de 2026 permiten observar que la economía colombiana continúa avanzando en su proceso de recuperación, con una evolución positiva de buena parte de las actividades que conforman el valor agregado nacional. Frente al mismo periodo del año anterior se registra un mayor nivel de actividad productiva, mientras que, al considerar los resultados ajustados por estacionalidad, se aprecia una dinámica más estable respecto de los periodos anteriores. Este comportamiento evidencia una consolidación gradual del crecimiento, aunque con diferencias importantes entre los distintos sectores económicos.

Entre las actividades con mayor contribución se encuentran aquellas asociadas a la administración pública, defensa, educación y salud, cuyo comportamiento favorable se relaciona con la continuidad de las actividades y programas desarrollados en estos ámbitos. La importancia de este grupo dentro de la actividad económica también se refleja en la demanda de bienes, servicios e infraestructura requerida para garantizar el funcionamiento de las entidades y la prestación de servicios a la población. Para el presente análisis, este comportamiento resulta pertinente debido a la naturaleza pública de las intervenciones que adelanta el Fondo de Desarrollo Local de Usaquén.

Asimismo, las actividades relacionadas con el comercio y la industria manufacturera presentan una incidencia relevante en la dinámica económica. La recuperación de estas actividades favorece el movimiento de bienes dentro del mercado nacional y contribuye al funcionamiento de las cadenas de abastecimiento. Esta situación tiene relación con el sector objeto del proceso, en la medida en que las obras de adecuación y mantenimiento requieren materiales, equipos y diferentes insumos provenientes de fabricantes, distribuidores y comercializadores.

Por otra parte, las actividades de información, comunicaciones y servicios financieros continúan teniendo importancia dentro de la estructura productiva. La utilización de herramientas tecnológicas, el desarrollo de servicios de comunicación y el funcionamiento del sistema financiero contribuyen a mejorar las condiciones en las cuales se desarrollan las actividades empresariales y administrativas, favoreciendo la eficiencia de los procesos económicos.

En contraste, el comportamiento de la construcción continúa condicionado por factores como la dinámica de la inversión, las condiciones de financiamiento y el ritmo de ejecución de proyectos. Si bien el sector presenta señales de recuperación, su comportamiento debe analizarse teniendo en cuenta las condiciones particulares de la inversión pública y privada y la evolución de los costos asociados a la ejecución de las obras. De igual manera, las actividades relacionadas con la explotación de recursos naturales presentan desafíos vinculados con las condiciones de los mercados internacionales y los niveles de inversión sectorial.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

El sector agropecuario, por su parte, mantiene una participación dentro de la actividad económica nacional, aunque su comportamiento puede verse afectado por variables como las condiciones climáticas, los costos de producción y la evolución de los mercados de productos agrícolas. Estas circunstancias muestran que la recuperación económica no se desarrolla de manera uniforme y que cada actividad productiva responde a condiciones específicas.

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen¹
Primer trimestre 2026^{PR}

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

Fuente: DANE, PIB_T

Fuente: DANE

IPC

De acuerdo con la información presentada en la gráfica del Índice de Precios al Consumidor (IPC), elaborada con información del Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, durante junio de 2026 se observa un incremento en los precios al consumidor frente a los resultados registrados en junio de 2025. La variación mensual del IPC pasó de 0,10 % en junio de 2025 a 0,39 % en junio de 2026, lo que representa un aumento de 0,29 puntos porcentuales. Este resultado indica que durante junio de 2026 se presentó una mayor variación de los precios respecto al mismo mes del año anterior, evidenciando una mayor presión sobre el nivel general de precios durante el periodo analizado.

De igual manera, al observar el comportamiento año corrido, es decir, la variación acumulada entre enero y junio de cada año, se evidencia un incremento frente a la vigencia anterior. Para junio de 2025, el IPC acumulado se ubicó en 3,74 %, mientras que en junio de 2026 alcanzó 4,77 %. La diferencia entre ambos resultados corresponde a 1,03 puntos porcentuales, lo que significa que durante los primeros seis meses de 2026 los precios al consumidor acumularon un incremento

superior al registrado durante el mismo periodo de 2025. Este comportamiento resulta relevante para el análisis económico de los procesos de contratación, debido a que una mayor inflación acumulada puede incidir progresivamente sobre los costos de bienes y servicios requeridos para el desarrollo de las actividades económicas.

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

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

IPC	Junio					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,10	0,39	3,74	4,77	4,82	6,14

Fuente: DANE, IPC

Fuente: DANE

Por otra parte, la variación anual presentó igualmente un incremento significativo. Mientras que en junio de 2025 el IPC registró una variación anual de 4,82 %, para junio de 2026 esta alcanzó el 6,14 %, representando un aumento de 1,32 puntos porcentuales. Este indicador permite observar la evolución de los precios durante los doce meses anteriores y, por tanto, constituye una referencia importante para analizar el comportamiento general de los costos en la economía. El resultado de junio de 2026 evidencia que, frente al mismo periodo del año anterior, se presentó una mayor presión inflacionaria.

Para efectos del presente Análisis del Sector, el comportamiento del IPC adquiere especial importancia debido a que el objeto del proceso corresponde a actividades de adecuación, reparación, mantenimiento y rehabilitación de infraestructura existente, las cuales involucran diferentes componentes de costo. La evolución de los precios puede tener incidencia sobre materiales de construcción, productos metálicos, cemento, concreto, acabados, elementos eléctricos e hidrosanitarios, transporte, equipos, mano de obra y demás bienes y servicios que intervienen en la ejecución de las obras. En este sentido, el incremento observado en los indicadores del IPC constituye un elemento que debe ser considerado al momento de analizar el comportamiento de los precios y las condiciones económicas del mercado.

Asimismo, el efecto de la variación de precios puede presentarse a lo largo de los diferentes eslabones de la cadena productiva de la construcción. Los proveedores de materiales y equipos pueden enfrentar cambios en sus costos de adquisición y comercialización, los cuales posteriormente pueden reflejarse en los precios ofrecidos a los contratistas. Estos últimos, a su vez, deben considerar dentro de sus estructuras económicas los costos asociados al suministro de materiales, transporte, personal, equipos y demás recursos necesarios para desarrollar las actividades previstas.

En consecuencia, los resultados del IPC para junio de 2026 muestran un escenario de mayor variación de precios frente a junio de 2025, tanto en el resultado mensual como en el acumulado del año y en la variación anual. Este comportamiento debe ser tenido en cuenta dentro del análisis económico del

sector, particularmente para establecer referencias de precios que guarden correspondencia con las condiciones vigentes del mercado. Para el presente proceso, el seguimiento de este indicador permite complementar el análisis de costos y contribuir a que la estructuración económica de las obras de adecuación, mantenimiento y rehabilitación responda a las condiciones reales bajo las cuales opera el mercado durante la vigencia 2026.

Salario Mínimo Mensual Legal Vigente

El salario mínimo se define en Colombia, mediante Decreto Nacional, luego de las correspondientes deliberaciones entre el sector empresarial, gremio de trabajadores y el gobierno nacional. Durante los últimos 10 años la variación anual se ubica en el promedio del 3,5% y 10%, respectivamente.

Tabla 3: Variación del salario mínimo mensual legal vigente 2010-2025

AÑO	SMMLV	VARIACIÓN % ANUAL	DECRETO DEL GOBIERNO NACIONAL
2014	616.000	4,50%	3068 del 30 de diciembre de 2013
2015	644.350	4,60%	2731 del 30 de diciembre de 2014
2016	689.455	7,00%	252 del 30 de diciembre de 2015
2017	737.717	7,00%	2209 del 30 de diciembre de 2016
2018	781.242	5,90%	2269 del 30 de diciembre de 2017
2019	828.116	6,00%	2451 del 27 de diciembre de 2018
2020	877.803	6,00%	2360 del 26 de diciembre de 2019
2021	908.526	3.50%	1785 del 29 de diciembre de 2020
2022	1.000.000	10,07%	1724 del 15 de diciembre de 2021
2023	1.160.000	16%	2613 del 28 de diciembre de 2022
2024	1.300.000	12%	2292 del 29 de diciembre de 2023
2025	1.423.500	9.53%	1572 del 24 de diciembre de 2024
2026	1.750.905	23%	0159 del 19 de febrero de 2026.

Fuente: Ministerio del Trabajo

El salario mínimo se define en Colombia, mediante Decreto Nacional, luego de las correspondientes deliberaciones entre el sector empresarial, gremio de trabajadores y el gobierno nacional. Durante los últimos 12 años la variación anual se ubica en el promedio del 9,2% respectivamente.

Encuesta anual de servicios

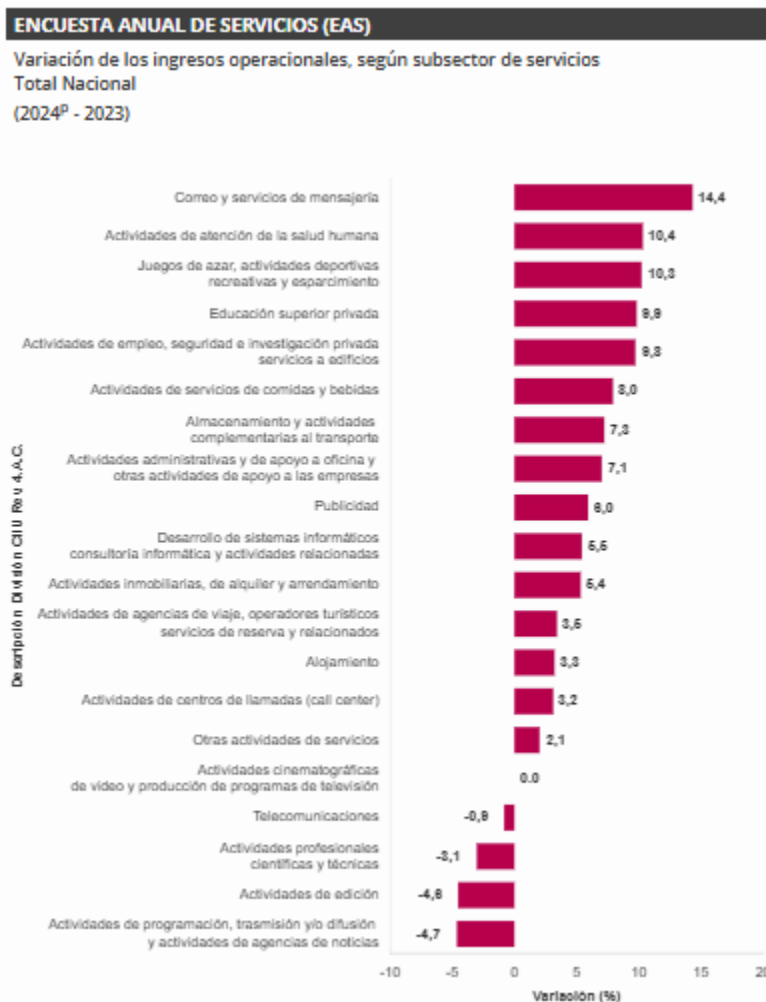
De acuerdo con los resultados de la Encuesta Anual de Servicios (EAS) para 2024, el sector de servicios presentó una evolución favorable en sus ingresos operacionales frente a la vigencia anterior. Sin embargo, este comportamiento no fue homogéneo entre todas las actividades que conforman el sector, puesto que cada subsector registró diferentes niveles de crecimiento de acuerdo con sus condiciones particulares y con el comportamiento de la demanda.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Dentro de las actividades que presentaron resultados destacados se encuentran los servicios de correo y mensajería, que registraron uno de los mayores incrementos en sus ingresos operacionales. Este comportamiento se encuentra relacionado con la dinámica de las actividades logísticas y de distribución. De igual manera, los servicios asociados a salud humana, actividades recreativas y deportivas y educación superior privada presentaron variaciones positivas, reflejando una evolución favorable de la demanda en actividades relacionadas con la atención a la población, la formación y el bienestar.

También se registró un comportamiento positivo en diferentes actividades que prestan servicios de apoyo a empresas e instituciones, entre ellas los servicios de empleo, seguridad privada, publicidad, almacenamiento, transporte y alimentación. La evolución de estos subsectores evidencia la importancia que tienen los servicios complementarios dentro del funcionamiento de las organizaciones, al proporcionar capacidades y recursos que permiten desarrollar de manera adecuada sus actividades principales.



Fuente: Dane

Ingresos operacionales en el sector servicios

El comportamiento registrado refleja una mayor actividad en buena parte de las ramas analizadas y evidencia que el sector de servicios continuó fortaleciendo su participación dentro de la dinámica económica nacional. No obstante, el desempeño presentó diferencias entre las distintas actividades, de acuerdo con las características propias de cada mercado.

Las actividades de correo y mensajería sobresalieron por presentar uno de los comportamientos más favorables, situación asociada con la expansión de las operaciones de distribución y de los servicios relacionados con la logística. Este resultado evidencia la importancia que han adquirido las actividades de apoyo a las cadenas de suministro y al movimiento de bienes. De manera similar, los servicios relacionados con salud humana, recreación, deporte y entretenimiento registraron resultados positivos, reflejando una evolución favorable de la demanda por este tipo de servicios.

También se presentaron incrementos en actividades relacionadas con la generación de empleo, seguridad e investigación privada, así como en los servicios de alojamiento, alimentos y bebidas, almacenamiento, transporte y apoyo empresarial. El comportamiento de estas actividades demuestra que diferentes servicios complementarios mantienen una participación relevante en el funcionamiento de empresas e instituciones, al proporcionar capacidades necesarias para el desarrollo de sus operaciones.

En términos generales, los resultados de la EAS muestran una dinámica favorable del sector servicios durante 2024, caracterizada por el crecimiento de los ingresos operacionales en diversas actividades y por una recuperación diferenciada según cada subsector. Esta información resulta útil para el presente Análisis del Sector, en la medida en que permite contextualizar la capacidad de las empresas que prestan servicios complementarios que pueden intervenir en la ejecución de proyectos de infraestructura, particularmente aquellos relacionados con transporte, logística, seguridad, suministro y apoyo operativo.

Gráfico 1. Variación de los ingresos operacionales, según subsector de servicios

Total Nacional

2024 P /2023



Fuente: DANE – Encuesta Anual de Comercio EAC

Fuente:Dane

para el proceso objeto de análisis, estos resultados adquieren importancia debido a que la ejecución de las obras de adecuación, reparación y mantenimiento de las sedes y salones comunales no depende exclusivamente de la actividad constructiva, sino que requiere la articulación de diferentes proveedores y servicios de apoyo. Por tanto, la evolución favorable de estas actividades constituye un elemento que permite caracterizar un mercado con capacidad para suministrar servicios complementarios requeridos durante la ejecución contractual.

Tabla 1. Número de empresas investigadas y variables principales, según subsector de servicios. Total, nacional 2024*

Subsector de servicios	Número de empresas	Ingresos operacionales	Producción bruta*	Consumo intermedio ¹	Valor agregado	Coeficiente técnico % ²
		Valores en miles de millones de pesos				
Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	462	23.655	23.361	12.171	11.190	52,1
Correo y servicios de mensajería	78	5.003	4.989	3.227	1.732	64,6
Alojamiento	775	8.185	8.152	3.766	4.386	46,2
Actividades de servicios de comidas y bebidas	494	17.684	17.312	11.030	6.282	63,7
Actividades de edición	107	1.384	1.347	694	663	50,8
Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión	50	2.952	2.780	1.940	830	70,3
Actividades de programación, transmisión y/o difusión y actividades de agencias de noticias	38	3.172	3.170	2.384	886	72,0
Telecomunicaciones	791	40.478	36.131	18.384	17.747	50,9
Desarrollo de sistemas informáticos, consultoría informática y actividades relacionadas	457	30.119	28.683	10.791	18.062	37,4
Actividades inmobiliarias, de alquiler y arrendamiento	353	10.607	10.233	5.359	4.873	52,4
Actividades profesionales, científicas y técnicas	640	21.891	21.583	8.002	13.581	37,1
Publicidad	173	5.387	5.334	2.107	3.267	39,2
Actividades de agencias de viaje, operadores turísticos, servicios de reserva y servicios relacionados	101	2.170	1.345	448	857	33,3
Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	1.016	41.152	41.028	4.323	36.705	10,5
Actividades administrativas y de apoyo a oficina y otras actividades de apoyo a las empresas, excepto call center	389	6.567	6.423	2.878	3.545	44,8
Actividades de centros de llamadas (call center)	97	13.164	13.164	2.693	10.513	20,1
Educación superior privada	762	14.615	14.570	4.708	10.372	28,8
Actividades de atención de la salud humana	1.116	79.626	78.778	50.025	28.753	63,5
Juegos de azar, actividades deportivas, recreativas y esparcimiento	191	11.969	11.882	8.062	3.820	67,8
Otras actividades de servicios	795	4.571	4.397	2.358	2.099	53,6

Fuente: DANE, Encuesta Anual de Servicios – EAS

Fuente: Dane

Los resultados de las actividades que conforman el sector servicios muestran una estructura empresarial diversa, en la que participan organizaciones dedicadas a la atención de necesidades sociales, servicios empresariales y actividades de apoyo a diferentes sectores productivos. Dentro de este conjunto se encuentran servicios relacionados con la salud, el deporte, la recreación, el entretenimiento, la seguridad, la investigación y el apoyo administrativo, los cuales contribuyen al funcionamiento de las organizaciones y a la generación de valor dentro de la economía.

El comportamiento de estas actividades también permite identificar diferencias en la manera en que cada subsector utiliza los recursos disponibles para desarrollar sus procesos. Mientras algunas actividades requieren una utilización significativa de bienes, equipos e insumos para prestar sus servicios, otras dependen principalmente del conocimiento, la experiencia y la participación del talento humano. Esta diferenciación determina estructuras de costos y niveles de productividad particulares, de acuerdo con la naturaleza de cada actividad económica.

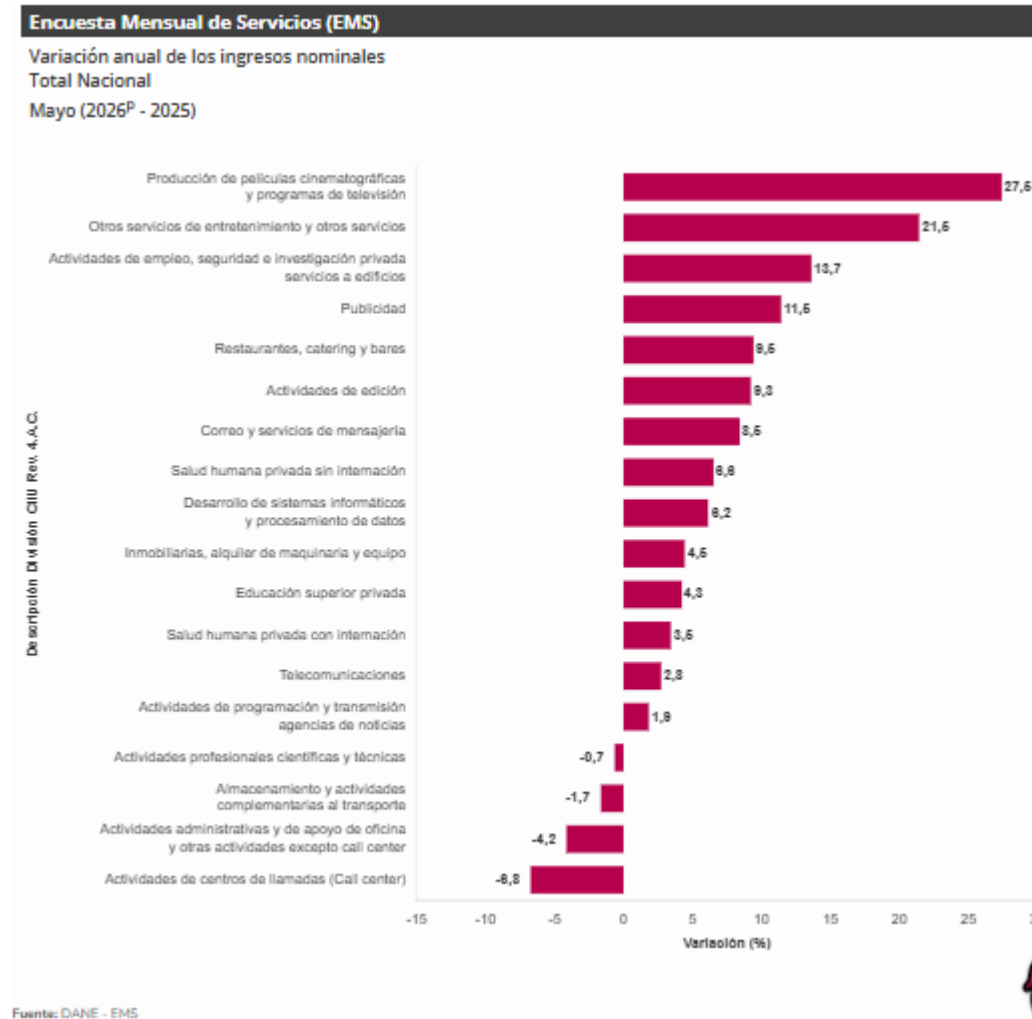


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

En el caso de los servicios empresariales y de apoyo, su importancia radica en la capacidad de proporcionar recursos complementarios para el desarrollo de las actividades principales de las organizaciones. Servicios como seguridad, transporte, almacenamiento, apoyo operativo y asistencia especializada permiten atender requerimientos específicos y facilitan la ejecución de proyectos que requieren la intervención coordinada de diferentes actores.

Esta dinámica guarda relación con el presente proceso de contratación, teniendo en cuenta que la ejecución de las obras de adecuación, reparación, mantenimiento y rehabilitación de las sedes del Fondo de Desarrollo Local de Usaquén y de los salones comunales priorizados requiere la articulación de diferentes recursos, proveedores y servicios complementarios. El estudio previo establece que el contratista deberá contar con la infraestructura, logística y personal idóneo para desarrollar las actividades previstas, además de realizar las mediciones y programación correspondientes a las necesidades identificadas en los inmuebles

Encuesta Mensual de Servicios



Fuente:Dane



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

De acuerdo con la gráfica de la Encuesta Mensual de Servicios (EMS) del DANE, correspondiente a la variación anual de los ingresos nominales en mayo de 2026 frente a mayo de 2025, se observa un comportamiento heterogéneo entre las diferentes actividades que conforman el sector servicios. En términos generales, varias actividades registraron incrementos importantes en sus ingresos, aunque también se presentaron variaciones negativas en algunos subsectores, lo que evidencia que la recuperación y el dinamismo no son uniformes dentro del sector.

Entre las actividades con mayor crecimiento se encuentra la producción de películas cinematográficas y programas de televisión, con una variación anual de 27,6 %, seguida por otros servicios de entretenimiento y otros servicios, que alcanzaron un crecimiento de 21,6 %. También sobresalen las actividades de empleo, seguridad e investigación privada y servicios a edificios, con una variación de 13,7 %, y los servicios de publicidad, que registraron un crecimiento de 11,6 %. Estos resultados muestran una dinámica favorable en diferentes servicios empresariales y especializados.

Por otra parte, los restaurantes, catering y bares presentaron un crecimiento de 9,6 %, mientras que las actividades de edición y correo y servicios de mensajería registraron variaciones de 8,8 % y 8,6 %, respectivamente. Asimismo, salud humana privada sin internación presentó un incremento de 8,6 %, seguida por desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos, con 8,2 %. Estos resultados reflejan una evolución positiva de servicios asociados tanto a la atención de la población como a las actividades empresariales y tecnológicas.

En niveles de crecimiento más moderados se encuentran las actividades de inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo, con 4,5 %, educación superior privada, con 4,3 %, y salud humana privada con internación, con 3,5 %. Por su parte, las telecomunicaciones registraron una variación de 2,8 %, mientras que las actividades de programación y transmisión y agencias de noticias presentaron un crecimiento de 1,9 %.

En contraste, la gráfica muestra algunas actividades con variaciones negativas. Las actividades profesionales, científicas y técnicas registraron una disminución de 0,7 %, mientras que el almacenamiento y actividades complementarias al transporte presentaron una variación de -1,7 %. Las actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades excepto call center registraron una disminución de -4,2 %, y el resultado más bajo correspondió a las actividades de centros de llamadas (Call Center), con una variación de -8,8 %.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios

Total nacional

Marzo 2026^P / marzo 2025

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.				Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)			Contribución (PP)	
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	3,4		3,0	-0,0	0,4
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	22,2		21,8	-0,0	0,3
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	8,9		7,8	1,1	-0,0
J	División 58	Actividades de edición	-5,0		0,0	-2,3	-2,8
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-18,7		-22,8	0,7	3,4
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	17,9		12,9	0,0	4,9
J	División 61	Telecomunicaciones	4,8		5,4	-0,6	-0,0
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	12,8		12,9	-0,2	0,1
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7790, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	11,9		10,7	-1,1	2,3
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	37,6		37,8	-0,1	-0,1
M	Clase 7310	Publicidad	16,7		16,8	-0,1	-0,0
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	18,0		18,0	0,0	0,0
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-8,0		-8,0	0,0	0,1
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	-0,6		-1,5	0,0	0,9
P	Grupo 854	Educación superior privada	7,1		5,2	-0,0	1,9
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	8,9		9,1	-0,1	-0,1
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	13,5		13,1	0,5	-0,0
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	21,1		16,2	3,4	1,5

Fuente: DANE, EMS.

Fuente:Dane

Los resultados correspondientes a marzo de 2026 permiten identificar una evolución positiva de los ingresos nominales en buena parte de las actividades que conforman el sector servicios, al compararlos con los registrados durante marzo de 2025. Este comportamiento refleja una mayor dinámica en la prestación de servicios y evidencia una recuperación de la demanda proveniente de diferentes agentes económicos, entre ellos hogares, empresas y entidades públicas. En este sentido, el sector continúa desempeñando un papel relevante dentro de la actividad económica nacional.

Dentro de las actividades analizadas sobresale el comportamiento de los servicios profesionales, científicos y técnicos, cuyos ingresos presentaron una evolución favorable durante el periodo. Este resultado se relaciona con la importancia que han adquirido los servicios especializados para el desarrollo de actividades empresariales e institucionales, particularmente en materia de asesoría, consultoría, estudios técnicos y prestación de conocimientos especializados.

También se destaca el desempeño de los servicios de correo y mensajería, así como de las actividades relacionadas con el entretenimiento y otros servicios. La evolución de estos segmentos refleja una mayor utilización de servicios asociados con la distribución, logística, actividades culturales y diferentes necesidades de apoyo requeridas por los agentes económicos. Su comportamiento contribuye a evidenciar la diversidad existente dentro del sector y la interacción entre sus diferentes



actividades.

Las actividades vinculadas con las tecnologías de la información también presentan una dinámica favorable. Los servicios relacionados con desarrollo de sistemas, consultoría informática y procesamiento de datos han adquirido una importancia creciente dentro de las organizaciones, debido a la incorporación de herramientas tecnológicas en sus procesos. Esta evolución fortalece la oferta de servicios especializados y evidencia la transformación que experimentan las actividades productivas como consecuencia de una mayor utilización de soluciones digitales.

De igual manera, se registraron comportamientos favorables en actividades relacionadas con la salud, alojamiento, restaurantes y servicios inmobiliarios, lo que refleja una recuperación de la demanda en diferentes segmentos de la economía de servicios. La evolución de estas actividades contribuye al fortalecimiento del sector terciario y demuestra que su comportamiento se encuentra asociado a múltiples factores de demanda y a las necesidades específicas de los hogares, empresas e instituciones.

No obstante, el comportamiento del sector no fue uniforme. Algunas actividades presentaron reducciones en sus ingresos durante el periodo analizado, entre ellas determinados servicios relacionados con la producción audiovisual, centros de contacto y actividades administrativas. Estas variaciones evidencian que existen diferencias en la dinámica de los mercados y que algunos subsectores pueden enfrentar procesos de ajuste derivados de cambios en la demanda, transformaciones tecnológicas o modificaciones en la forma en que se prestan determinados servicios.

En términos generales, los resultados de marzo de 2026 muestran un comportamiento favorable del sector servicios, pese a las diferencias observadas entre sus distintas actividades. Para el presente Análisis del Sector, esta información permite contextualizar la capacidad y dinámica de los proveedores que participan en actividades complementarias a los procesos de obra, particularmente en servicios profesionales, técnicos, logísticos, de transporte, apoyo operativo y otros requerimientos que pueden ser necesarios durante la ejecución contractual.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Tabla 4. Variación año corrido de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios

Total nacional

Enero - marzo 2026^P / enero - marzo 2025

Clasificación CIBU Rev. 4 A.C.			Variación (%) Año corrido		
Sección	División	Descripción	Ingresos	Personal Ocupado total ^P	Salarios ^W
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	1,1	1,4	12,1
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	14,8	-4,0	19,0
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	8,8	-1,4	20,1
J	División 58	Actividades de edición	-6,3	-10,6	7,5
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	1,2	6,2	13,1
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	8,2	1,7	9,9
J	División 61	Telecomunicaciones	1,5	-7,1	10,1
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	7,5	1,0	2,8
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	5,4	-1,0	9,9
M	Divisiones 68, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	17,1	-2,2	7,2
M	Clase 7310	Publicidad	11,0	-3,0	10,7
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	17,8	-0,6	18,9
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-7,9	-8,3	10,4
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	0,4	-6,6	19,0
P	Grupo 854	Educación superior privada	6,1	-0,9	5,8
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	5,1	-1,7	9,1
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	9,9	-0,3	8,6
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	12,0	-2,9	15,5

Fuente: DANE, EMS.

Fuente:Dane

El desempeño del sector servicios durante el periodo comprendido entre enero y marzo de 2026 permite observar una dinámica favorable en buena parte de las actividades que lo conforman. Los resultados muestran un comportamiento positivo de los ingresos nominales en diferentes subsectores, acompañado por una evolución relativamente estable de los niveles de ocupación y por incrementos en la remuneración del personal. En conjunto, estos resultados reflejan una recuperación progresiva de la actividad y una mayor demanda por servicios de diversa naturaleza.

Dentro de las actividades que presentan una evolución destacada se encuentran los servicios profesionales, científicos y técnicos, cuya dinámica está relacionada con la demanda de conocimientos especializados para atender necesidades de consultoría, asesoría, investigación y elaboración de estudios. Este tipo de servicios tiene una participación importante en el desarrollo de actividades tanto empresariales como institucionales, debido a que permite incorporar capacidades técnicas específicas sin que las organizaciones tengan necesariamente que desarrollar internamente todas estas funciones.

También se observa un comportamiento favorable en las actividades de empleo, seguridad e investigación privada, correo y mensajería. Estos servicios cumplen una función complementaria dentro de diferentes sectores productivos, al facilitar la gestión de personal, la protección de instalaciones y recursos, y el desarrollo de actividades logísticas. Su evolución durante el periodo analizado evidencia la permanencia de una demanda importante por servicios de apoyo que contribuyen al funcionamiento de empresas e instituciones.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Las actividades vinculadas con publicidad, entretenimiento y otros servicios igualmente presentaron una evolución positiva. El comportamiento de estos segmentos está relacionado con la recuperación de diferentes componentes de la demanda y con una mayor utilización de servicios destinados a actividades comerciales, recreativas y de consumo. Esto contribuye a ampliar la participación de los servicios dentro de la actividad económica y demuestra la diversidad de mercados que conforman este sector.

Otro componente relevante corresponde a las actividades asociadas con desarrollo de software, consultoría informática y procesamiento de datos. Su crecimiento refleja la importancia creciente de las tecnologías de información dentro de las organizaciones y la incorporación progresiva de herramientas digitales para optimizar procesos. La expansión de estas actividades también permite fortalecer mecanismos de gestión, comunicación y acceso a información, generando nuevas alternativas para el desarrollo de procesos que requieren transferencia de conocimiento y utilización de herramientas tecnológicas.

Desde el punto de vista del mercado laboral, los resultados permiten observar que el crecimiento de los ingresos no necesariamente se presenta acompañado por un incremento equivalente en el número de personas ocupadas. Esta situación puede estar relacionada con mejoras en la productividad, optimización de procesos y una mayor utilización de herramientas tecnológicas. Paralelamente, el comportamiento de las remuneraciones evidencia ajustes en los costos laborales, aspecto que debe considerarse dentro de la estructura económica de las actividades que requieren una participación significativa de talento humano.

No obstante, la evolución del sector presenta diferencias entre actividades. Algunos segmentos, entre ellos edición, centros de contacto y determinadas actividades administrativas, muestran resultados menos favorables tanto en ingresos como en ocupación. Este comportamiento puede estar relacionado con procesos de reorganización de estos mercados y con transformaciones derivadas de la incorporación de nuevas tecnologías y mecanismos de automatización.

En términos generales, los resultados del primer trimestre de 2026 muestran que el sector servicios mantiene una dinámica favorable, aunque con comportamientos diferenciados entre sus actividades. Para el presente Análisis del Sector, esta información permite identificar un mercado con participación de empresas especializadas y con capacidad para prestar diferentes servicios complementarios a otros sectores económicos. En particular, constituye un referente para analizar actividades de apoyo que pueden estar relacionadas con la ejecución del proceso de obra del Fondo de Desarrollo Local de Usaquén, en el cual se requiere integrar personal, logística, equipos y diferentes servicios necesarios para desarrollar las intervenciones previstas. El estudio previo señala que el contratista debe contar con la infraestructura, logística y personal idóneo para ejecutar las obras de adecuación, reparación y mantenimiento previstas.

Encuesta Mensual de Servicios de Bogotá

De acuerdo con la información presentada en la Encuesta Mensual de Servicios de Bogotá (EMSB), correspondiente a la variación anual de los ingresos nominales en diciembre de 2025 frente a diciembre de 2024, se observa un comportamiento heterogéneo entre las diferentes actividades que integran el sector servicios de la ciudad. Mientras algunas ramas registraron incrementos importantes en sus ingresos, otras presentaron reducciones, evidenciando que la dinámica de los servicios no fue uniforme durante el periodo analizado.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Entre las actividades con mayor crecimiento se destacan las actividades de programación y transmisión y agencias de noticias, con una variación de 27,0 %, seguidas por publicidad, que registró un incremento de 18,3 %. Asimismo, las actividades de empleo, seguridad e investigación privada y servicios a edificios presentaron un crecimiento de 16,9 %, mientras que las actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades alcanzaron una variación positiva de 10,2 %. Estos resultados evidencian una dinámica favorable en diferentes servicios empresariales y especializados que respaldan el funcionamiento de organizaciones públicas y privadas.

También se presentaron incrementos en educación superior privada (9,9 %), salud humana privada sin internación (9,8 %), restaurantes, catering y bares (8,8 %) y salud humana privada con internación (8,4 %). De igual manera, los servicios de correo y mensajería registraron un crecimiento de 6,1 %, mientras que las actividades de centros de llamadas (Call Center) alcanzaron una variación de 4,8 %. Estos resultados muestran que diferentes actividades relacionadas con servicios profesionales, atención a la población, apoyo empresarial y logística mantuvieron una evolución positiva durante el periodo.

**Encuesta Mensual de Servicios de Bogotá (EMSB) Variación anual de los ingresos nominales
Total Bogotá Diciembre (2025p - 2024)**



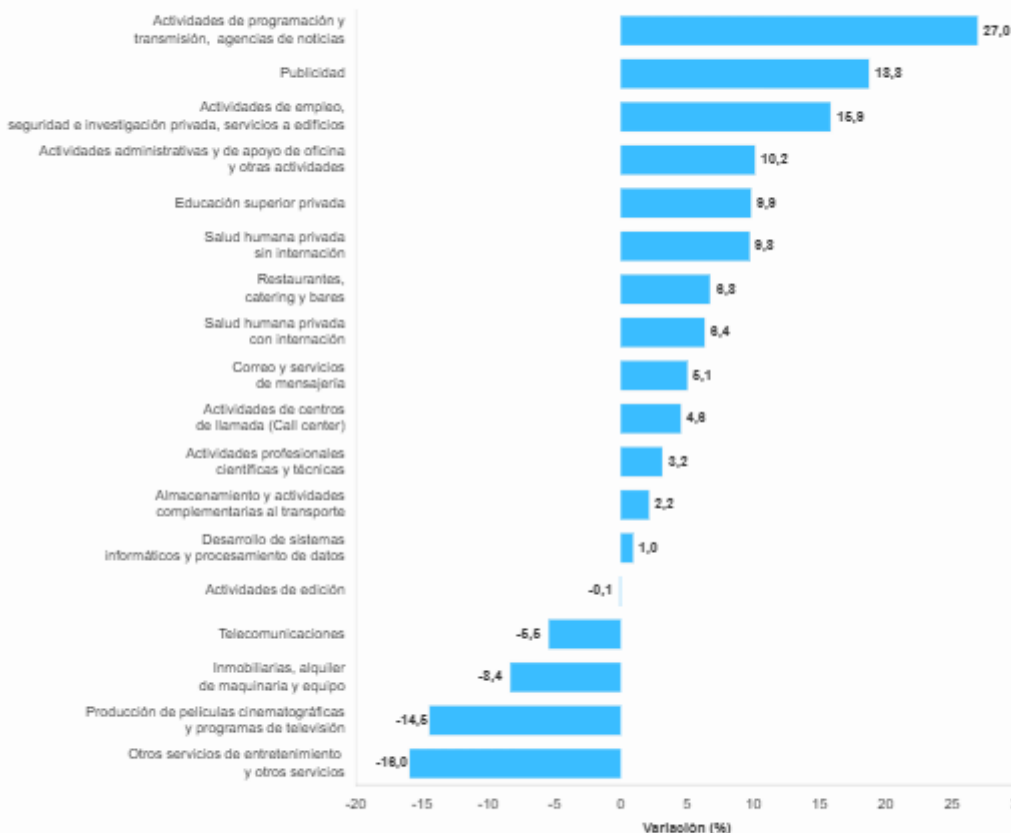
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Encuesta Mensual de Servicios de Bogotá (EMSB)

Variación anual de los ingresos nominales

Total Bogotá

Diciembre (2025^P - 2024)



Fuente: DANE, Secretaría Distrital de Desarrollo Económico (Contrato 1071 de 2025) – EMSB

Fuente:Dane

En niveles de crecimiento más moderados se encuentran las actividades profesionales, científicas y técnicas, con una variación de 3,2 %, el almacenamiento y las actividades complementarias al transporte, con 2,2 %, y el desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos, con 1,0 %. Por su parte, las actividades de edición presentaron una variación cercana a -0,1 %, evidenciando prácticamente estabilidad frente al mismo periodo del año anterior.

En contraste, algunas actividades registraron disminuciones significativas. Las telecomunicaciones presentaron una variación de -5,6 %, mientras que las actividades inmobiliarias, alquiler y administración de bienes raíces registraron -8,4 %. Una reducción más pronunciada se observó en la producción de películas cinematográficas y programas de televisión, con -14,6 %, y en otros servicios de entretenimiento y otros servicios, cuya variación alcanzó -18,0 %, siendo esta última la disminución más significativa presentada en la gráfica.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Total Bogotá
Diciembre 2025^P / diciembre 2024

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	2,2	1,4	-0,0	0,8
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	5,1	5,9	-0,0	-0,8
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	6,8	4,6	1,8	0,4
J	División 58	Actividades de edición	-0,1	0,3	-1,1	0,6
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-14,5	-19,5	4,5	0,5
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	27,0	22,7	0,0	4,3
J	División 61	Telecomunicaciones	-5,5	-6,2	0,3	0,4
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	1,0	-1,8	2,6	0,2
LN	Sección L, División 68	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	-8,4	-4,9	-3,5	0,0
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	3,2	3,7	-0,5	-0,0
M	Clase 7310	Publicidad	18,8	18,8	-0,0	0,0
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	15,9	15,4	-0,4	-0,1
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	4,6	4,5	-0,0	0,1
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	10,2	10,0	0,1	0,2
P	Grupo 854	Educación superior privada	9,9	9,0	0,0	0,9
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	6,4	6,1	0,0	0,3
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	9,8	9,3	0,3	0,2
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	-16,0	-8,8	-2,9	-4,3

Fuente: DANE, Secretaría Distrital de Desarrollo Económico (Contrato 1071 de 2025), EMSB.

Fuente: DANE

La información presentada en la Tabla 1 de la Encuesta Mensual de Servicios de Bogotá (EMSB) permite complementar el análisis del comportamiento del sector servicios durante diciembre de 2025 frente a diciembre de 2024, al diferenciar la variación de los ingresos nominales y la contribución de cada tipo de ingreso. Los resultados muestran un comportamiento heterogéneo entre los diferentes subsectores, con actividades que presentaron incrementos importantes y otras que registraron reducciones en sus ingresos. En particular, se observa que en buena parte de las actividades el crecimiento estuvo explicado principalmente por los ingresos por servicios, lo cual resulta relevante para caracterizar la dinámica de la prestación de servicios en Bogotá.

Entre las actividades con mayor crecimiento se destacan las actividades de programación y transmisión y agencias de noticias, cuyos ingresos nominales aumentaron 27,0 %, con una contribución de 22,7 puntos porcentuales proveniente de los ingresos por servicios y 4,3 puntos porcentuales de otros ingresos. De igual manera, las actividades de publicidad registraron un crecimiento de 18,3 %, explicado principalmente por los ingresos por servicios, que contribuyeron con 18,8 puntos porcentuales. Las actividades de empleo, seguridad e investigación privada y servicios a edificios presentaron una variación de 15,9 %, con una contribución de 15,4 puntos porcentuales de los ingresos por servicios, mientras que las actividades administrativas y de apoyo de oficina registraron un crecimiento de 10,2 %, con una contribución de 10,0 puntos porcentuales por servicios.

También se observan resultados favorables en actividades relacionadas con la educación superior privada, que presentó un crecimiento anual de 9,9 %, y en los servicios de salud humana privada sin internación, con 9,8 %. En ambos casos, la mayor parte de la variación estuvo asociada a los ingresos provenientes directamente de la prestación de servicios, con contribuciones de 9,0 y 9,1 puntos

porcentuales, respectivamente. De igual manera, la salud humana privada con internación registró un crecimiento de 8,4 %, mientras que los restaurantes, catering y bares presentaron una variación positiva de 6,3 %.

En otras actividades se presentaron comportamientos positivos, aunque de menor magnitud. Los servicios de almacenamiento y actividades complementarias al transporte registraron un crecimiento de 2,2 %, mientras que el transporte de pasajeros presentó una variación de 5,1 %. Las actividades profesionales, científicas y técnicas crecieron 3,2 %, y los centros de llamadas registraron un incremento de 4,6 %. Por su parte, el desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos presentó una variación positiva de 1,0 %, aunque en este caso se observa una composición más diversificada de los ingresos, con una contribución de -1,8 puntos porcentuales de los ingresos por servicios, compensada por 2,6 puntos porcentuales provenientes de venta de mercancías.

En contraste, algunas actividades presentaron disminuciones en sus ingresos nominales. La producción de películas cinematográficas y programas de televisión registró una variación de -14,5 %; sin embargo, la contribución por tipo de ingreso muestra que los ingresos por servicios tuvieron una incidencia negativa de -19,5 puntos porcentuales, parcialmente compensada por 4,5 puntos porcentuales provenientes de la venta de mercancías. Asimismo, las telecomunicaciones presentaron una reducción de -5,5 %, mientras que las actividades inmobiliarias, de alquiler de maquinaria y equipo registraron una variación de -8,4 %. El resultado más negativo correspondió a otros servicios de entretenimiento y otros servicios, con una disminución de -16,0 %, acompañada de contribuciones negativas tanto de los ingresos por servicios como de otros tipos de ingresos.

Tabla 2. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación según subsector de servicios
Total Bogotá
Diciembre 2025^P / diciembre 2024

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Personal ocupado total ^a	Permanente	Temporal directo	Agencias	Milión ^{***} Hora cátedra ^{***}
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)			
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	5,4	4,8	0,2	0,5	
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	2,0	0,1	3,3	-1,4	
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	-2,0	1,4	-2,3	-1,0	
J	División 58	Actividades de edición	-1,2	-3,0	-4,8	0,7	
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	2,7	2,9	2,4	-2,6	
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	3,8	-0,3	-0,2	4,2	
J	División 61	Telecomunicaciones	-14,5	-9,2	-1,0	-4,3	
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	3,9	2,5	1,0	0,3	
LN	Sección I, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	-1,0	-1,4	-0,7	1,1	
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	0,4	0,6	0,6	-0,8	
M	Clase 7310	Publicidad	5,1	0,6	3,0	1,5	
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	2,7	-1,5	3,1	-0,0	1,2
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-9,2	-5,3	-4,0	0,2	
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	-3,7	-1,1	-2,6	-0,1	
P	Grupo 854	Educación superior privada	0,9	0,9	-0,0	-0,1	0,1
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	-1,8	-1,3	-1,0	0,5	
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	3,1	0,8	1,8	0,5	
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	-0,6	1,3	-1,5	-0,5	

Fuente: DANE, Secretaría Distrital de Desarrollo Económico (Contrato 1071 de 2025), EMSB.

Fuente: DANE

Entre las actividades con mayor crecimiento del personal ocupado se encuentra almacenamiento y actividades complementarias al transporte, con una variación de 5,4 %, seguida por publicidad, con



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

5,1 %. También presentaron resultados positivos el desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos, con 3,9 %, las actividades de programación y transmisión y agencias de noticias, con 3,8 %, y la salud humana privada sin internación, con 3,1 %. Estos resultados evidencian una demanda favorable de talento humano en actividades relacionadas con logística, servicios empresariales, tecnología y atención en salud.

Asimismo, las actividades de empleo, seguridad e investigación privada y servicios a edificios registraron un crecimiento de 2,7 % en el personal ocupado, mientras que la producción de películas cinematográficas y programas de televisión presentó una variación positiva de 2,7 %. Los servicios de correo y mensajería aumentaron su personal ocupado en 2,0 %, mientras que la educación superior privada registró un crecimiento más moderado de 0,9 %. En estos casos, el comportamiento del empleo refleja una demanda relativamente estable o creciente de personal para atender las actividades propias de cada subsector.

Por otra parte, algunas actividades mostraron una disminución en el número de personas ocupadas. La reducción más significativa se presentó en las telecomunicaciones, con una variación de -14,5 %, seguida por las actividades de centros de llamadas (Call Center), con -9,2 %, y las actividades de edición y recreación, con -7,2 %. También se registraron disminuciones en las actividades administrativas y de apoyo de oficina, con -3,7 %, la salud humana privada con internación, con -1,8 %, y las actividades inmobiliarias y de alquiler de maquinaria y equipo, con -1,6 %.

La tabla también permite observar que la variación del empleo presenta diferencias según la modalidad de contratación. Por ejemplo, en almacenamiento y actividades complementarias al transporte, el crecimiento total de 5,4 % estuvo acompañado por un incremento de 4,8 % en el personal permanente, mientras que el personal temporal directo presentó una variación de 0,2 % y el vinculado mediante agencias de 0,5 %. En actividades de publicidad, el crecimiento total de 5,1 % estuvo asociado principalmente al personal temporal directo, cuya contribución alcanzó 3,0 puntos porcentuales, además de la participación del personal permanente y de agencias.

En el caso de las actividades de empleo, seguridad e investigación privada y servicios a edificios, el crecimiento total de 2,7 % se explicó principalmente por el comportamiento del personal temporal directo, con una contribución de 3,1 puntos porcentuales, mientras que el personal permanente presentó una contribución negativa de -1,5 puntos porcentuales. Este resultado permite observar cómo determinadas actividades pueden incrementar su nivel de ocupación mediante modalidades de contratación diferentes al empleo permanente, dependiendo de las necesidades operativas de cada mercado.

De manera contraria, en actividades como telecomunicaciones y centros de llamadas, la reducción del personal ocupado se presentó de manera más generalizada entre las diferentes modalidades de contratación. En telecomunicaciones, por ejemplo, la variación total de -14,5 % estuvo acompañada por una contribución negativa del personal permanente de -9,2 puntos porcentuales, del personal temporal directo de -1,0 punto porcentual y de las agencias de -4,3 puntos porcentuales. Esto evidencia una reducción extendida de los niveles de ocupación dentro de esta actividad.



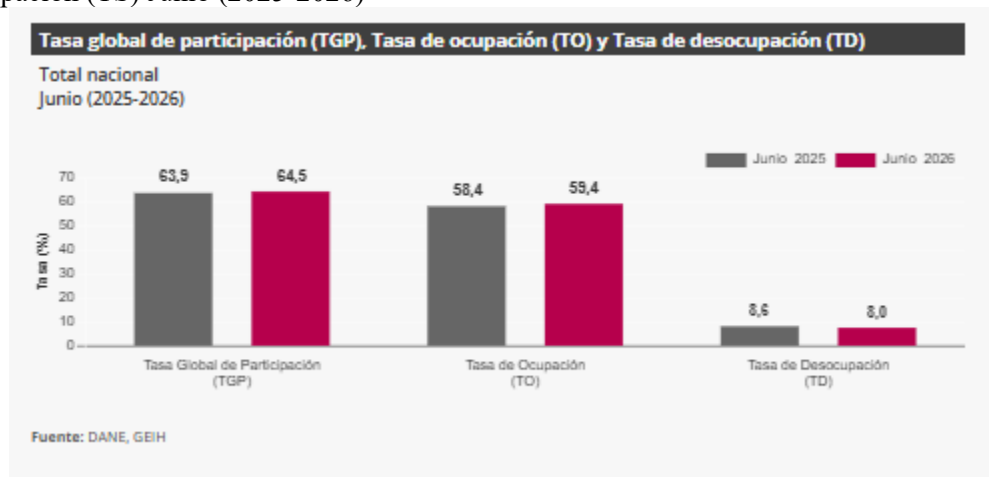
Mercado laboral (GEIH Empleo y desempleo)

La gráfica presenta la evolución de los principales indicadores del mercado laboral en Colombia entre De acuerdo con la información presentada por el DANE a través de la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH), durante junio de 2026 se observa una evolución favorable de los principales indicadores del mercado laboral colombiano frente al mismo mes de 2025. La Tasa Global de Participación (TGP) pasó de 63,9 % en junio de 2025 a 64,5 % en junio de 2026, lo que representa un incremento de 0,6 puntos porcentuales. Este resultado indica una mayor participación de la población en edad de trabajar dentro del mercado laboral, ya sea porque se encontraba ocupada o porque estaba buscando trabajo.

Por su parte, la Tasa de Ocupación (TO) presentó un comportamiento igualmente positivo, al pasar de 58,4 % en junio de 2025 a 59,4 % en junio de 2026. La variación corresponde a un incremento de 1,0 punto porcentual, lo que evidencia una mayor proporción de personas ocupadas dentro de la población en edad de trabajar. Este resultado constituye una señal favorable sobre la capacidad de la economía para generar oportunidades de ocupación durante el periodo analizado.

En contraste, la Tasa de Desocupación (TD) disminuyó de 8,6 % en junio de 2025 a 8,0 % en junio de 2026, registrando una reducción de 0,6 puntos porcentuales. La disminución de este indicador, acompañada por el incremento de la tasa de ocupación, permite identificar una evolución favorable del mercado laboral durante el periodo comparado. En conjunto, los tres indicadores muestran una mayor participación laboral, un aumento de la población ocupada y una reducción de la proporción de personas desocupadas.

Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO), Tasa de Desocupación (TD) y Tasa de subocupación (TS) Junio (2025-2026)



Fuente: DANE

Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad Total nacional Junio (2025 – 2026)

Tabla 1. Distribucion porcentual, variacion absoluta y contribucion a la variacion de la poblacion ocupada según rama de actividad
Total nacional
Junio (2025 - 2026)

Rama de actividad	Total nacional			
	Junio 2025	Junio 2026	Distribución % 2026	Contribución en p.p.
Población ocupada	23.753	24.459	100	70,6
Alojamiento y servicios de comida	1.768	2.057	8,4	289
Construcción	1.532	1.678	6,9	146
Transporte y almacenamiento	1.722	1.872	7,6	148
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.859	1.969	8,0	110
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.822	1.906	7,8	84
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.922	3.005	12,3	82
Actividades financieras y de seguros	435	481	2,0	47
Información y comunicaciones	367	386	1,6	20
Actividades inmobiliarias	306	303	1,2	-3
Comercio y reparación de vehículos	4.131	4.109	16,8	-23
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos ^a	782	755	3,1	-27
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.321	3.281	13,4	-40
Industrias manufactureras	2.785	2.661	10,9	-125

Fuente: DANE, GEIH.

Fuente: DANE

Entre las actividades que más contribuyeron al aumento de la población ocupada se encuentra alojamiento y servicios de comida, que pasó de 1.768 mil a 2.057 mil personas, con un incremento de 289 mil ocupados y una contribución de 1,2 puntos porcentuales. De igual manera, transporte y almacenamiento aumentó de 1.722 mil a 1.872 mil personas, incorporando aproximadamente 148 mil ocupados adicionales y aportando 0,6 puntos porcentuales a la variación total. Las actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos también presentaron un comportamiento favorable, pasando de 1.859 mil a 1.969 mil ocupados, con un aumento de 110 mil personas y una contribución de 0,5 puntos porcentuales.

Por su parte, las actividades de administración pública, educación y atención de la salud humana registraron un incremento de 84 mil personas ocupadas, pasando de 1.822 mil a 1.906 mil, y contribuyeron con 0,4 puntos porcentuales a la variación nacional. Este resultado resulta particularmente relevante dentro del presente Análisis del Sector, considerando que se trata de actividades vinculadas al funcionamiento institucional y a la prestación de servicios públicos, ámbitos que mantienen una relación importante con la inversión y la contratación estatal.

También se observaron incrementos en actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios, que aumentaron en 84 mil personas, así como en actividades financieras y de seguros, con un incremento de 82 mil ocupados. Las actividades de información y comunicaciones presentaron un aumento de 20 mil personas, mientras que el comercio registró un incremento más moderado de 3 mil ocupados. Estos resultados muestran que la generación de empleo durante el periodo no se concentró exclusivamente en una actividad, sino que estuvo distribuida entre diferentes ramas de la economía.

En contraste, algunas actividades presentaron reducciones en el número de personas ocupadas. Las industrias manufactureras disminuyeron de 2.785 mil a 2.661 mil personas, equivalente a una reducción de 125 mil ocupados y una contribución negativa de -0,5 puntos porcentuales. De igual

manera, agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca registró una reducción de 40 mil personas, con una contribución de -0,2 puntos porcentuales. Las actividades de construcción también presentaron una disminución de aproximadamente 23 mil ocupados, mientras que las actividades inmobiliarias registraron una reducción cercana a 3 mil personas.

En particular, el comportamiento de la construcción merece atención dentro del presente análisis, dado que la actividad pasó de aproximadamente 781 mil ocupados en junio de 2025 a 758 mil en junio de 2026, representando una reducción cercana a 23 mil personas y una contribución de -0,1 puntos porcentuales. Este resultado evidencia que, pese al comportamiento favorable de la ocupación nacional, la generación de empleo no fue uniforme entre las diferentes ramas económicas y la construcción presentó una reducción en el número de ocupados durante el periodo analizado.

Tasa Representativa del mercado

La Tasa Representativa del Mercado (TRM) constituye una variable de referencia para analizar las condiciones cambiarias de la economía colombiana y su posible incidencia sobre los costos de determinados bienes y servicios. Según la información suministrada por la Superintendencia Financiera de Colombia, para el 10 de agosto de 2026 la TRM se ubicó en \$3.157,43 pesos colombianos por dólar estadounidense (COP/USD).

Este indicador adquiere importancia dentro del presente Análisis del Sector, debido a que algunas actividades relacionadas con la construcción, adecuación y mantenimiento de infraestructura pueden involucrar materiales, equipos, herramientas o componentes cuyo precio se encuentra directa o indirectamente relacionado con el comportamiento del dólar. En estos casos, las variaciones de la tasa de cambio pueden generar modificaciones en los costos de adquisición, comercialización y distribución de determinados productos.

Para el proceso objeto de análisis, la TRM permite establecer una referencia sobre las condiciones cambiarias existentes al momento de estructurar el proceso contractual. Esto resulta pertinente considerando que las intervenciones previstas en las sedes y salones comunales pueden requerir diferentes tipos de materiales, equipos y elementos utilizados en actividades de obra civil, mantenimiento, reparación y adecuación.

Tasa de cambio del peso colombiano, Tasa Representativa del Mercado (TRM)

Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia

Descripción	Fecha inicial	Fecha final	Valor	Unidad de medida
Tasa Representativa del Mercado (TRM)	10/08/2026	10/08/2026	3.157,43	COP por USD

Asimismo, el comportamiento de la tasa de cambio debe analizarse conjuntamente con otros factores que intervienen en la formación de los precios del sector, como la inflación, los costos de transporte, el precio de las materias primas, las condiciones de abastecimiento y las características particulares de cada proveedor. Por esta razón, el valor registrado de \$3.157,43 por dólar debe entenderse como un elemento de referencia dentro del análisis económico y no como un factor que, por sí mismo, permita determinar una variación específica en los costos del contrato..

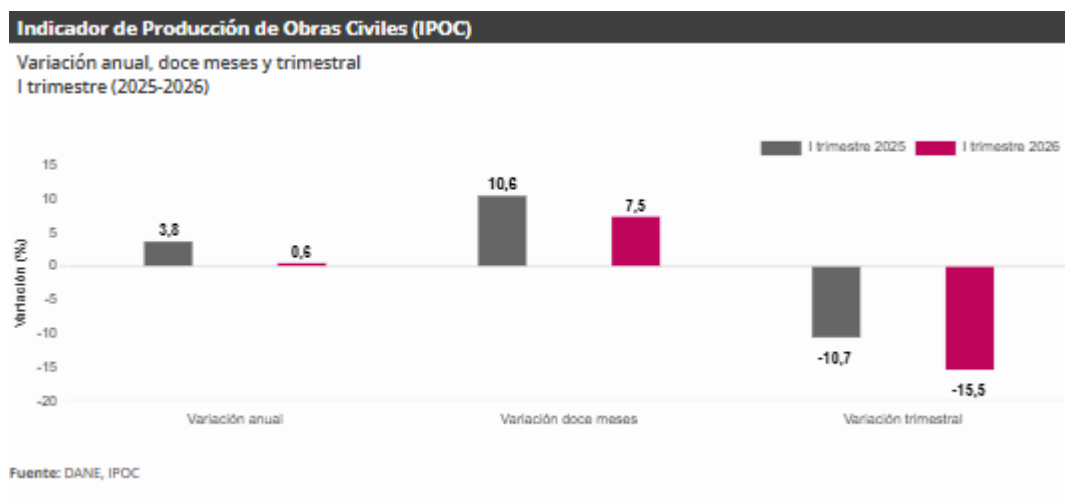
Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC)

La información presentada en la gráfica del Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC) permite observar el comportamiento de la actividad asociada a las obras civiles durante el primer trimestre de 2026 frente al mismo periodo del año anterior. Los resultados muestran que el subsector mantiene una variación anual positiva; sin embargo, el ritmo de crecimiento registrado en 2026 es inferior al observado durante el primer trimestre de 2025. A su vez, el comportamiento trimestral evidencia una disminución en la producción, reflejando las variaciones que pueden presentarse en la ejecución de proyectos de infraestructura entre diferentes periodos.

En términos de la variación anual, el indicador pasó de 3,8 % en el primer trimestre de 2025 a 0,6 % en el primer trimestre de 2026, lo que representa una reducción de 3,2 puntos porcentuales en el ritmo de crecimiento. Si bien el resultado continúa siendo positivo, la diferencia evidencia una desaceleración de la actividad de obras civiles durante el periodo analizado.

Este comportamiento debe interpretarse dentro de la dinámica propia del sector, en la cual la producción puede presentar variaciones asociadas al avance, culminación e inicio de diferentes proyectos de infraestructura. Por tanto, la menor tasa de crecimiento observada no implica necesariamente una reducción generalizada de la actividad constructiva, sino un menor ritmo de expansión frente al periodo de comparación.

Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC) Variación anual, doce meses y trimestral - I trimestre (2024- 2025)



Fuente: DANE

En este sentido, aunque durante el primer trimestre de 2026 se observa una moderación en el crecimiento de las obras civiles, la existencia de una variación anual positiva evidencia que el subsector continúa registrando actividad. Esta información debe complementarse con el análisis de la oferta empresarial, los antecedentes de contratación, los precios de mercado y las condiciones particulares de las intervenciones previstas por el Fondo de Desarrollo Local de Usaquén, con el fin de establecer una caracterización integral del sector.

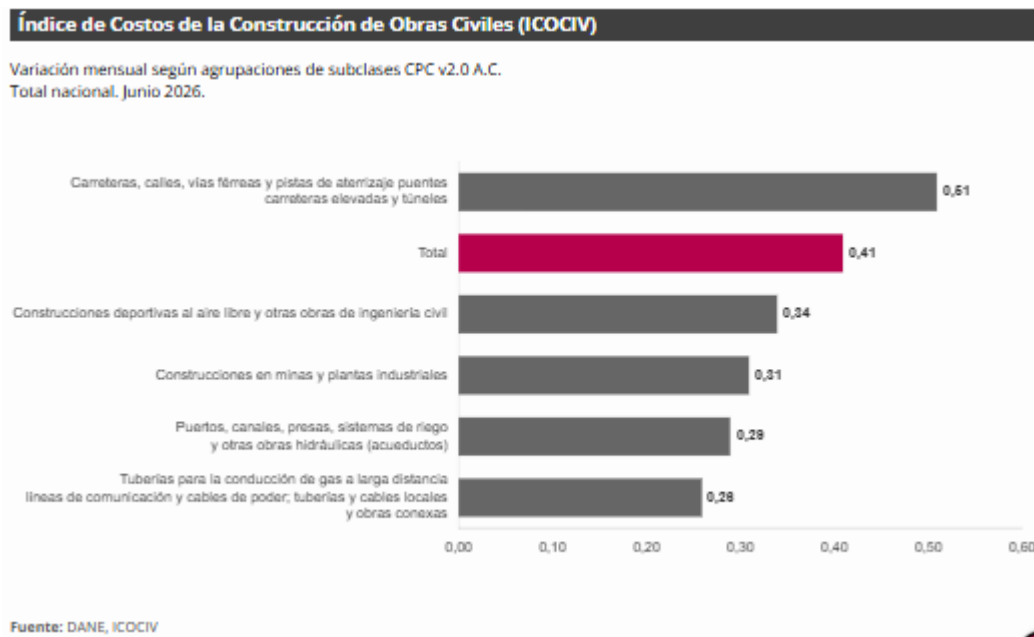
Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles - ICOCIV

De acuerdo con la información presentada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE en el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV), durante junio de 2026 se registró una variación mensual positiva en los costos asociados a la construcción de obras civiles. El indicador total presentó una variación de 0,41 %, lo que evidencia un incremento de los costos de construcción durante el periodo analizado. Este comportamiento constituye una referencia importante para evaluar la evolución de los precios de los diferentes componentes utilizados en la ejecución de proyectos de infraestructura.

Al analizar los resultados por agrupaciones de subclases, se observa que la mayor variación correspondió a carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles, con un incremento de 0,61 %. Este grupo presentó una variación superior al resultado total del indicador, evidenciando un mayor crecimiento de los costos asociados a este tipo de infraestructura durante junio de 2026.

En segundo lugar se ubicaron las construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil, con una variación de 0,34 %, seguidas por las construcciones en minas y plantas industriales, que registraron un incremento de 0,31 %. Por su parte, las actividades relacionadas con puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas presentaron una variación de 0,29 %.

Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) Variación mensual según agrupaciones de subclases CPC v2.0 A.C. Total nacional. Junio 2026



Fuente: DANE

Finalmente, las agrupaciones correspondientes a tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder, tuberías y cables locales y obras conexas registraron una variación de 0,28 %. Aunque este resultado fue inferior al promedio total del indicador, continúa representando un incremento de los costos durante el periodo.

Los resultados muestran que las diferentes categorías de obras civiles presentaron variaciones positivas, aunque con distintas magnitudes. La diferencia entre la agrupación con mayor variación (0,61 %) y la de menor crecimiento (0,28 %) es de 0,33 puntos porcentuales, lo que evidencia que el comportamiento de los costos no es uniforme entre los distintos tipos de infraestructura.

Tabla 1. ICOCIV. Variación y contribución mensual de las cinco agrupaciones de subclases CPC V 2.0 A.C. al total.
Total nacional
Junio 2026

Código agrupación CPC	Nombre agrupación CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2026	2026
530201	Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	55,65	0,51	0,28
530202	Puentes, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	5,78	0,29	0,02
530203	Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder, tuberías y cables locales, y obras conexas	19,46	0,26	0,05
530204	Construcciones en minas y plantas industriales	9,49	0,31	0,03
530205	Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil	9,63	0,34	0,03
Total		100	0,41	0,41

Fuente: DANE, ICOCIV.

Fuente:Dane

El costo de las obras civiles presentó una variación mensual total de 0,41 %. Este resultado refleja un incremento en los costos asociados a las diferentes agrupaciones de obras analizadas, aunque con comportamientos diferenciados según el tipo de infraestructura. La información permite identificar cuáles actividades tuvieron una mayor incidencia sobre el resultado general del indicador.

La agrupación con mayor participación dentro de la estructura del índice corresponde a carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles, que representa el 55,65 % del peso total. Esta agrupación presentó una variación mensual de 0,51 % y una contribución de 0,28 puntos porcentuales al resultado total del ICOCIV. Su elevada participación dentro del índice explica que cualquier modificación en sus costos tenga una incidencia importante sobre el comportamiento agregado del indicador.

En segundo lugar se encuentran los puentes, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas, con un peso de 5,78 %. Esta agrupación registró una variación de 0,29 % y contribuyó con 0,02 puntos porcentuales al resultado total. Aunque su participación es considerablemente menor frente a la primera agrupación, presentó igualmente una variación positiva durante junio de 2026.

Por su parte, las tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder, tuberías y cables locales y obras conexas representan el 19,46 % del índice y registraron una variación mensual de 0,26 %. Su contribución al resultado total fue de 0,05 puntos porcentuales, evidenciando una incidencia relevante debido principalmente al peso que esta agrupación tiene dentro de la estructura del indicador.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Las construcciones en minas y plantas industriales, con una participación de 9,49 %, presentaron una variación de 0,31 % y una contribución de 0,03 puntos porcentuales. Finalmente, las construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil, que representan el 9,63 % del índice, registraron la variación más alta entre las agrupaciones analizadas, con 0,34 %, y aportaron 0,03 puntos porcentuales al resultado general.

En términos agregados, las contribuciones de las cinco agrupaciones suman 0,41 puntos porcentuales, equivalente a la variación total registrada por el ICOCIV durante junio de 2026. Esto permite observar que el incremento de los costos fue resultado de un comportamiento positivo en todas las agrupaciones consideradas, aunque la incidencia de cada una estuvo determinada tanto por su variación individual como por el peso que representa dentro del índice.

Variación y contribución mensual según 17 subclases CPC V 2.0 A.C.

La Tabla 2 del Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) presenta el comportamiento de los costos durante junio de 2026, desagregando el resultado nacional en 17 subclases CPC V.2.0 A.C. En conjunto, las diferentes categorías registraron variaciones positivas o nulas, dando como resultado una variación total del ICOCIV de 0,41 %. La información permite identificar con mayor detalle cuáles tipos de obras tuvieron los mayores incrementos y cuáles tuvieron una incidencia más significativa sobre el resultado general.

La subclase con mayor participación dentro del índice corresponde a carreteras (excepto carreteras elevadas) y calles, con un peso de 48,71 %. Durante junio de 2026 presentó una variación de 0,51 % y aportó 0,25 puntos porcentuales al resultado total. Debido a su elevado peso dentro de la estructura del indicador, esta actividad constituye el principal componente del resultado mensual del ICOCIV.

En segundo lugar, se encuentran los gasoductos locales, alcantarillado y plantas de tratamiento de agua, con una participación de 6,27 % y una variación de 0,26 %, que representó una contribución de 0,02 puntos porcentuales. También se destacan las obras de comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas, con un peso de 4,94 %, una variación de 0,35 % y una contribución de 0,02 puntos porcentuales.

Por otra parte, las construcciones deportivas al aire libre registraron una variación de 0,58 %, siendo una de las mayores dentro de las subclases analizadas. Esta actividad representa el 2,26 % del índice y contribuyó con 0,01 puntos porcentuales. De igual manera, las pistas de aterrizaje presentaron una variación de 0,60 %, la más alta registrada en la tabla, aunque su peso dentro del índice es reducido, correspondiente al 0,86 %, por lo que su contribución fue de apenas 0,01 puntos porcentuales.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Tabla 2. ICOCIV. Variación y contribución mensual según 17 subclases CPC V 2.0 A.C.

**Total nacional
Junio 2026**

Código CPC	CPC	Peso %	Variación (%)		Contribución al total nacional (puntos porcentuales)
			2025	2026	
53211	Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles	48,71	0,51	0,25	
53212	Ferrocarriles	0,58	0,44	0,00	
53213	Pistas de aterrizaje	0,86	0,60	0,01	
53221	Puentes y carreteras elevadas	2,40	0,88	0,02	
53222	Túneles	3,09	0,07	0,00	
53231	Acueductos y otros conductos de suministro de agua, excepto gasoductos	4,41	0,28	0,01	
53232	Puertos, vías navegables e instalaciones conexas	0,46	0,41	0,00	
53233	Represas	0,03	0,82	0,00	
53234	Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones	0,89	0,27	0,00	
53241	Tuberías de larga distancia	2,69	0,30	0,01	
53242	Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	4,94	0,35	0,02	
53251_D3	Gasoductos locales, Alcantarillado y plantas de tratamiento de agua	6,27	0,26	0,02	
53252	Cables locales y obras conexas	5,56	0,17	0,01	
53261	Construcciones en minas	4,91	0,41	0,02	
53262	Centrales eléctricas	4,58	0,20	0,01	
53270	Construcciones deportivas al aire libre	2,26	0,58	0,01	
53290	Otras obras de ingeniería civil	7,36	0,27	0,02	
Total		100	0,41	0,41	

Fuente: DANE, ICOCIV.

Fuente:Dane

También se presentaron variaciones positivas en puentes y carreteras elevadas, con 0,88 %, aunque su peso de 2,40 % determinó una contribución de 0,02 puntos porcentuales. Los túneles, por su parte, registraron una variación de 0,07 %, con una participación de 3,09 %, sin una contribución significativa al resultado total. En cuanto a los acueductos y otros conductos de suministro de agua, presentaron una variación de 0,28 % y un peso de 4,41 %, contribuyendo con 0,01 puntos porcentuales.

Dentro de las demás categorías se encuentran puertos, vías navegables e instalaciones conexas, con una variación de 0,41 %; presas, con 0,82 %; sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones, con 0,27 %; y tuberías de larga distancia, con 0,30 %. Aunque algunas de estas actividades presentaron variaciones relativamente elevadas, su incidencia sobre el resultado general fue limitada debido al peso específico que tienen dentro del índice.

Estadísticas de Cemento Gris.

Durante junio de 2026 se presentó un incremento tanto en la producción de cemento gris como en los despachos nacionales, frente a los resultados registrados en junio de 2025. Este comportamiento constituye una referencia importante para analizar la dinámica de uno de los principales insumos utilizados en las actividades de construcción, adecuación, mantenimiento y reparación de infraestructura.

En cuanto a la producción, se observa que pasó de 1.097,4 miles de toneladas en junio de 2025 a 1.144,1 miles de toneladas en junio de 2026. Esto representa un aumento de 46,7 miles de toneladas, equivalente

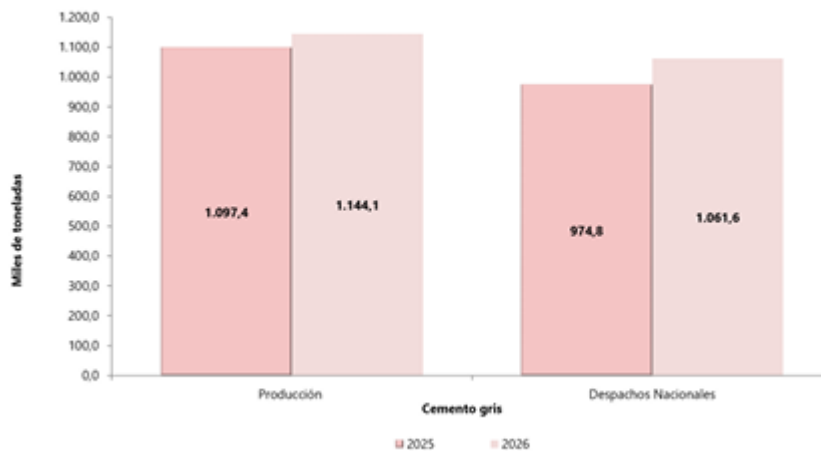


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

aproximadamente a un crecimiento del 4,3 % frente al mismo mes del año anterior. El incremento evidencia una mayor producción nacional de este insumo durante el periodo analizado.

Por su parte, los despachos nacionales de cemento gris aumentaron de 974,8 miles de toneladas en junio de 2025 a 1.061,6 miles de toneladas en junio de 2026. La diferencia corresponde a 86,8 miles de toneladas adicionales, lo que equivale aproximadamente a un crecimiento del 8,9 %. Este incremento fue superior al observado en la producción, evidenciando una mayor dinámica de distribución y comercialización del cemento dentro del mercado nacional durante el periodo.

Gráfico 1. Producción y despachos de cemento gris (miles de toneladas)
Total nacional
Junio (2025 – 2026^p)



Fuente: DANE, ECG.

Fuente:Dane

La comparación de ambos indicadores permite observar que los despachos nacionales presentaron un crecimiento más acelerado que la producción. Mientras la producción aumentó aproximadamente 4,3 %, los despachos crecieron cerca de 8,9 %. Esta diferencia muestra una mayor dinámica en la salida de cemento hacia el mercado nacional durante junio de 2026, aunque con la información de la gráfica no es posible determinar las causas específicas de esta diferencia ni establecer por sí sola un incremento equivalente en la actividad constructiva.

Para el presente Análisis del Sector, el comportamiento del cemento gris resulta relevante debido a que constituye un insumo utilizado en diferentes actividades de obra civil y construcción. En el caso del proceso adelantado por el Fondo de Desarrollo Local de Usaquén, las intervenciones previstas sobre sedes y salones comunales pueden involucrar actividades que requieran concreto, morteros, reparaciones, mampostería y otros trabajos en los que el cemento constituye un componente de los materiales utilizados.

En este sentido, el incremento observado tanto en la producción como en los despachos nacionales permite identificar una mayor disponibilidad y movimiento de este insumo dentro del mercado nacional durante junio de 2026. Esta información puede complementar el análisis de oferta y de costos del sector, particularmente

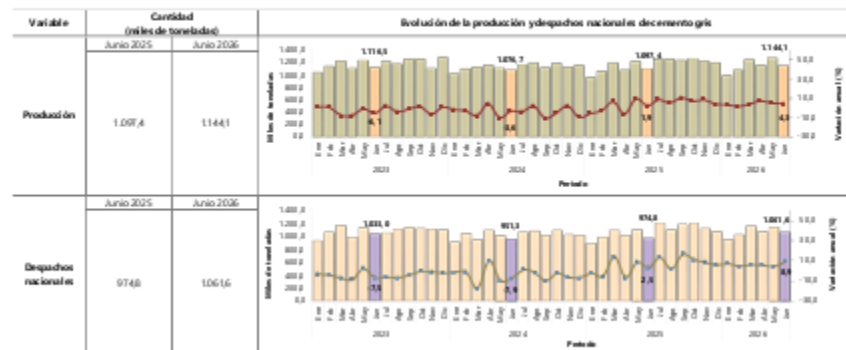
al momento de evaluar las condiciones de abastecimiento de materiales requeridos para las obras de adecuación, reparación y mantenimiento previstas.

Resultados anuales

La información presentada en la Tabla 1 de la Encuesta de Cemento Gris (ECG) permite analizar el comportamiento de la producción y los despachos nacionales de cemento gris durante el periodo comprendido entre enero de 2023 y junio de 2026. La serie evidencia que tanto la producción como los despachos presentan fluctuaciones a lo largo del periodo, asociadas a la dinámica propia del mercado de la construcción y a las variaciones en la demanda de este insumo fundamental para diferentes tipos de obras.

En cuanto a la producción de cemento gris, para junio de 2025 se registraron 1.097,4 miles de toneladas, mientras que en junio de 2026 la producción alcanzó 1.144,1 miles de toneladas. Esto representa un incremento de 46,7 miles de toneladas, equivalente aproximadamente a una variación del 4,3 % frente al mismo mes del año anterior. El resultado de junio de 2026 se encuentra, además, dentro de los niveles superiores observados en la serie presentada, lo que permite identificar una recuperación de la producción frente al resultado registrado en junio de 2025.

Tabla 1. Producción y despachos de cemento gris (miles de toneladas y variación anual)
Total nacional
Enero (2023) - junio (2026)*



Fuente: DANE, ECG.

Fuente:Dane

Respecto de los despachos nacionales, se observa un incremento más marcado. En junio de 2025 se despacharon 974,8 miles de toneladas, mientras que para junio de 2026 la cifra ascendió a 1.061,6 miles de toneladas. La diferencia corresponde a 86,8 miles de toneladas adicionales, equivalente aproximadamente a un crecimiento del 8,9 %. De esta manera, los despachos nacionales presentaron durante el periodo de comparación un crecimiento superior al registrado por la producción.

La evolución mensual representada en la gráfica muestra que tanto la producción como los despachos han presentado variaciones a lo largo de los años, sin mantener una trayectoria completamente uniforme. Se identifican períodos de aumentos y disminuciones en los volúmenes registrados, lo cual evidencia que el comportamiento del mercado del cemento gris responde a las condiciones particulares de la actividad



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

constructiva y a la demanda de materiales requerida por los diferentes proyectos.

La diferencia observada entre producción y despachos también resulta relevante. Mientras la producción aumentó aproximadamente 4,3 % entre junio de 2025 y junio de 2026, los despachos nacionales crecieron alrededor de 8,9 %, es decir, aproximadamente 4,6 puntos porcentuales más. Este comportamiento evidencia una mayor dinámica de los despachos hacia el mercado nacional durante junio de 2026. Sin embargo, con la información contenida en la tabla no es posible establecer por sí sola las causas específicas de esta diferencia..

Despachos Nacionales de Cemento Gris Según canal de distribución y tipo de empaque

La información registrada por el DANE en la Encuesta de Cemento Gris (ECG) permite analizar el comportamiento acumulado de la producción y los despachos nacionales durante el periodo enero-junio de 2026, comparándolo con los resultados obtenidos en los años anteriores. Los datos reflejan una mejora en ambos componentes durante el periodo más reciente, evidenciando una mayor dinámica del mercado nacional de cemento frente a los resultados observados en los primeros meses de años anteriores.

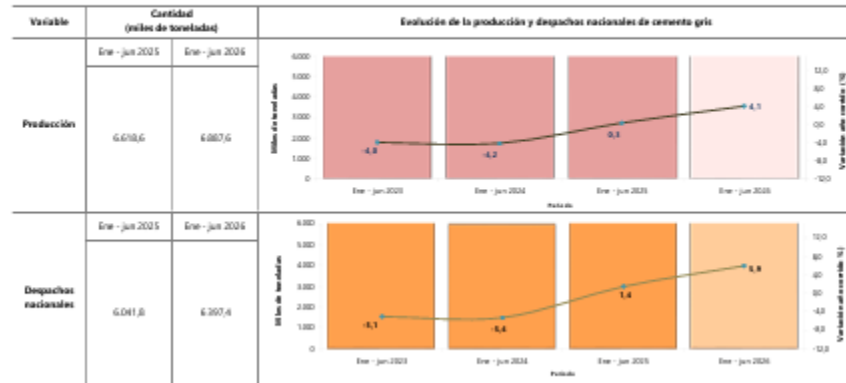
En materia de producción, durante enero-junio de 2025 se alcanzaron 6.638,6 miles de toneladas, mientras que en el mismo periodo de 2026 se registraron 6.807,6 miles de toneladas. La diferencia corresponde a aproximadamente 169,0 miles de toneladas adicionales, lo que representa un crecimiento cercano al 2,5 % respecto al acumulado de 2025. Este resultado se acompaña de una evolución favorable en la variación año corrido mostrada en la gráfica, que para 2026 alcanza el 4,3 %.

El comportamiento de los despachos nacionales presenta igualmente una evolución positiva. Para enero-junio de 2025 se reportaron 6.041,8 miles de toneladas, mientras que durante enero-junio de 2026 se alcanzaron 6.397,4 miles de toneladas. En términos absolutos, esto supone un aumento de aproximadamente 355,6 miles de toneladas, equivalente a un crecimiento cercano al 5,9 %. De acuerdo con la gráfica, esta variación representa una mejora frente a los resultados de los años anteriores y confirma una mayor dinámica de los despachos hacia el mercado nacional.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Tabla 2. Producción y despachos de cemento gris (miles de toneladas y variación año corrido)
Total nacional
Enero – junio (2023 – 2026^P)



Fuente: DANE, ECG.

Fuente: DANE

La serie histórica incluida en la tabla permite apreciar un cambio en la tendencia reciente. En el caso de la producción, las variaciones año corrido registradas en 2023 y 2024 fueron negativas, mientras que posteriormente se presentaron resultados positivos en 2025 y 2026. Una situación similar se observa en los despachos nacionales, que presentaron variaciones negativas durante 2023 y 2024 y posteriormente registraron una recuperación en 2025 y un crecimiento mayor durante 2026. Por lo tanto, los resultados acumulados del primer semestre permiten identificar una mejora progresiva en ambos indicadores.

El crecimiento de los despachos resulta particularmente relevante para el análisis del mercado, debido a que refleja el volumen de cemento gris que fue distribuido dentro del territorio nacional durante el periodo. Aunque este comportamiento no permite establecer por sí solo el nivel de actividad constructiva sí constituye una referencia sobre la dinámica de comercialización y abastecimiento de uno de los principales insumos empleados en las obras civiles.

Despachos Nacionales de Cemento Gris

De acuerdo con la información presentada por el DANE en la Encuesta de Cemento Gris (ECG), durante junio de 2026 frente a junio de 2025 los despachos nacionales de cemento gris registraron una variación anual de 8,9 %, evidenciando un incremento en el volumen comercializado durante el periodo. Este resultado estuvo acompañado por un crecimiento tanto del cemento distribuido a granel como del cemento empacado, aunque con diferencias importantes según el canal de distribución.

Al analizar el cemento a granel, se observa una variación anual total de 2,8 %. Dentro de los canales de distribución, la comercialización presentó un crecimiento de 24,8 %, mientras que el canal de concreteras registró una disminución de 8,3 %. Por su parte, los despachos destinados a constructores y contratistas disminuyeron 19,7 %, mientras que el grupo denominado otros presentó un crecimiento de 14,7 %. Estos resultados muestran que el comportamiento del cemento a granel fue diferenciado entre los distintos compradores o canales de distribución.

En cuanto al cemento empaçado, el comportamiento fue considerablemente más dinámico, con una variación anual total de 11,9 %. La comercialización registró un crecimiento de 12,2 %, mientras que las concretas presentaron una variación de -5,2 %. En contraste, los constructores y contratistas registraron un incremento de 11,5 %, y el grupo de otros canales presentó una variación positiva de 5,0 %. De acuerdo con estos resultados, el crecimiento del cemento empaçado estuvo acompañado por una evolución positiva en la mayoría de los canales analizados.

Cuadro 1. Variación y contribución anual de los despachos de cemento gris por tipo de empaque según canal de distribución.

**Total nacional
Junio (2026^P / 2025)**

Canal de distribución	Granel		Empaçado		Total	
	Variación anual (%)	Contribución (pp)	Variación anual (%)	Contribución (pp)	Variación anual (%)	Contribución (pp)
Total	2,8	2,8	11,9	11,9	8,9	8,9
Comercialización	24,8	0,0	12,2	10,6	12,2	7,2
Concretas	8,7	5,9	-5,1	0,0	8,5	1,9
Constructores y contratistas	-19,7	-4,5	11,5	1,1	-4,9	-0,7
Otros ^a	14,7	1,4	5,0	0,1	11,5	0,5

Fuente: DANE, ECG.

Fuente: DANE

Al consolidar ambos tipos de presentación, granel y empaçado, los despachos totales alcanzaron una variación anual de 8,9 %. La comercialización presentó un crecimiento de 7,2 %, las concretas registraron una variación de 1,9 %, mientras que los despachos destinados a constructores y contratistas presentaron una reducción de -0,7 %. El grupo de otros canales mostró un crecimiento de 0,5 %. Esto permite observar que el resultado agregado de los despachos nacionales estuvo determinado por el comportamiento conjunto de los diferentes canales y tipos de empaque.

Resumen de las estadísticas de Cemento Gris

En el Cuadro 7 de la Encuesta de Cemento Gris (ECG) del DANE, correspondiente a junio de 2026, se observa un comportamiento favorable tanto en la producción como en los despachos de cemento gris frente al mismo periodo de 2025. La producción registró una variación anual de 4,3 %, mientras que los despachos presentaron un crecimiento de 8,9 %. Estos resultados muestran una mayor dinámica del mercado nacional de cemento durante junio de 2026, particularmente en el volumen de producto distribuido.

En términos acumulados, entre enero y junio de 2026, la producción presentó una variación año corrido de 4,1 %, mientras que los despachos nacionales alcanzaron un crecimiento de 5,9 % frente al mismo periodo de 2025. Esto evidencia que, durante el primer semestre de 2026, tanto la producción como la distribución de cemento mantuvieron una tendencia positiva. Adicionalmente, al comparar los últimos doce meses, entre julio de 2025 y junio de 2026 frente al periodo julio de 2024-junio de 2025, la producción aumentó 5,6 % y los despachos 7,6 %, confirmando que la dinámica positiva también se mantiene en un horizonte anual.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Al revisar los resultados según el canal de distribución, se observan diferencias importantes. En junio de 2026, las concreteras registraron un crecimiento anual de 8,5 %, mientras que la comercialización presentó el mayor incremento, con una variación de 12,2 %. Los despachos dirigidos a contratistas y constructores aumentaron 4,9 %, mientras que el grupo de otros canales presentó el mayor crecimiento, con 11,5 %. Estos resultados evidencian que el incremento de los despachos se distribuyó entre diferentes segmentos del mercado.

Cuadro 7. Variaciones de la producción y despachos de cemento gris
Total nacional
Junio 2026^a

Canal de distribución	Variación anual	Variación año corrido	Variación doce meses
	Jun 2026 / Jun 2025	Ene - jun 2026/ Ene - jun 2025	Jul 2025 - jun 2026/ Jul 2024 - jun 2025
Producción	4,3	4,1	5,6
Despachos	8,9	5,9	7,6
<i>Según canal de distribución</i>			
Concreteras	8,5	2,6	2,5
Comercialización	12,2	9,9	13,2
Contratistas y constructores	-4,9	-5,4	-6,4
Otros*	11,5	2,6	4,6
<i>Según tipo de empaque</i>			
Granel	2,8	0,1	0,6
Empacado	11,9	8,5	10,9

Fuente: DANE, ECG.

Fuente:Dane

Los despachos nacionales también mostraron un comportamiento favorable. Durante mayo de 2026 En el comportamiento acumulado durante enero-junio de 2026 también se presentan diferencias. La comercialización registró una variación positiva de 9,9 %, seguida por las concreteras, con 2,6 %, y el grupo de otros canales, con 2,6 %. En contraste, los despachos dirigidos a contratistas y constructores presentaron una variación de -5,4 % durante el periodo acumulado. Este resultado muestra que, pese al crecimiento general de los despachos nacionales, el comportamiento de los canales relacionados directamente con la construcción no fue uniforme durante el primer semestre.

En cuanto al tipo de presentación, el cemento a granel registró una variación anual de 2,8 % en junio de 2026, mientras que el cemento empacado presentó un crecimiento considerablemente mayor, de 11,9 %. Para el periodo enero-junio, el comportamiento también fue positivo en ambas modalidades, aunque con una diferencia importante: el cemento a granel registró un crecimiento de apenas 0,1 %, frente al 8,5 % del cemento empacado. En la comparación de los últimos doce meses, las variaciones fueron de 0,6 % para el granel y 10,9 % para el empacado.

Estadísticas de Concreto Premezclado (EC)

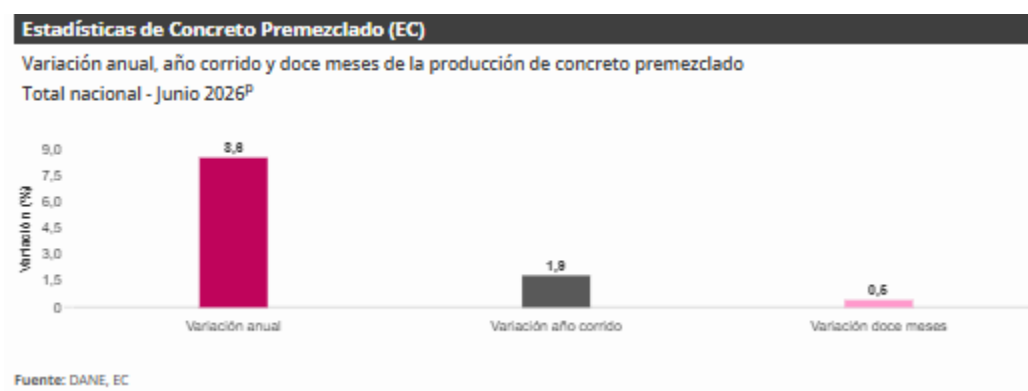
se observa un comportamiento positivo en los diferentes periodos de comparación analizados. La gráfica presenta tres indicadores: la variación anual, la variación acumulada en lo corrido del año y la variación de los últimos doce meses, permitiendo identificar la evolución reciente de la producción nacional de concreto premezclado.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

La variación anual alcanzó el 8,6 %, resultado que compara la producción de concreto premezclado de junio de 2026 con la registrada en junio de 2025. Este constituye el mayor crecimiento de los tres indicadores presentados y evidencia una mayor producción de concreto premezclado durante el mes de referencia frente al mismo periodo del año anterior.

Por su parte, la variación año corrido se ubicó en 1,8 %, correspondiente al comportamiento acumulado durante los primeros seis meses de 2026 frente al mismo periodo del año anterior. Aunque el crecimiento acumulado es inferior al registrado en la comparación anual, el resultado continúa siendo positivo y muestra que, en términos generales, la producción acumulada de concreto premezclado presentó un incremento durante el primer semestre de 2026.



Fuente:Dane

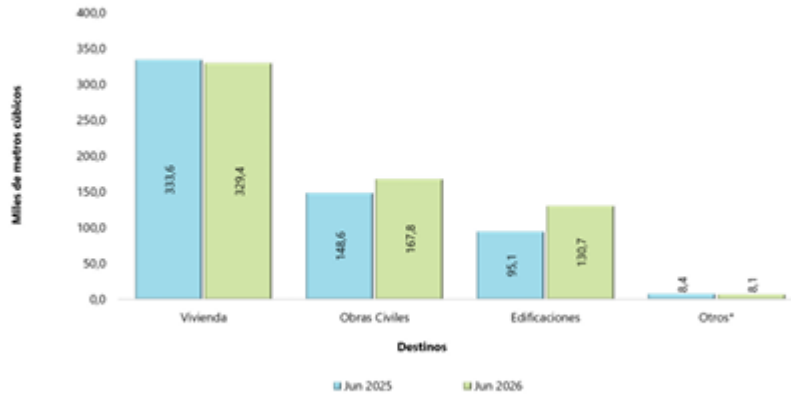
Finalmente, la variación de los últimos doce meses fue de 0,6 %, resultado que compara el periodo comprendido entre julio de 2025 y junio de 2026 con los doce meses inmediatamente anteriores. Este indicador muestra una variación positiva, aunque de menor magnitud frente a los resultados anual y año corrido, lo que evidencia un comportamiento más moderado cuando se amplía el periodo de análisis.

En conjunto, los tres resultados permiten identificar una evolución positiva de la producción de concreto premezclado, aunque con diferentes niveles de crecimiento según el periodo de comparación. El mayor dinamismo se presentó en la comparación de junio de 2026 frente a junio de 2025, mientras que el crecimiento acumulado y el correspondiente a los últimos doce meses fueron más moderados.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Gráfico 1. Producción de concreto premezclado según destinos (miles de metros cúbicos)
Total nacional
Junio (2025-2026^P)



Fuente: DANE, EC.

Fuente: DANE.

La información suministrada por el DANE mediante las Estadísticas de Concreto Premezclado (EC) permite examinar la distribución de la producción nacional de concreto según su destino durante junio de 2026, tomando como referencia el comportamiento registrado en junio de 2025. Los datos evidencian diferencias entre los principales segmentos de demanda, destacándose vivienda, obras civiles y edificaciones como los destinos con mayor participación dentro de la producción registrada.

El destino correspondiente a vivienda concentró el mayor volumen de concreto producido en ambos periodos. Para junio de 2025 se registraron 331,6 mil metros cúbicos, mientras que en junio de 2026 el volumen fue de 329,4 mil metros cúbicos. En consecuencia, se presentó una reducción aproximada de 2,2 mil metros cúbicos, equivalente a cerca del 0,7 %. A pesar de esta disminución, la vivienda continuó siendo el principal destino del concreto premezclado durante el periodo observado.

Una situación diferente se presentó en las obras civiles, donde se evidenció un aumento en el volumen producido. En junio de 2025 este destino recibió aproximadamente 146,6 mil metros cúbicos, mientras que en junio de 2026 alcanzó 167,8 mil metros cúbicos. Lo anterior representa un incremento cercano a 21,2 mil metros cúbicos, equivalente aproximadamente al 14,5 %. Este resultado permite identificar una mayor utilización de concreto premezclado en actividades clasificadas dentro de este destino durante el periodo de comparación.

Las edificaciones también presentaron un crecimiento. El volumen pasó de 95,1 mil metros cúbicos en junio de 2025 a 109,7 mil metros cúbicos en junio de 2026, lo que significa un aumento de aproximadamente 14,6 mil metros cúbicos, equivalente a una variación cercana al 15,4 %. De esta manera, tanto las obras civiles como las edificaciones registraron incrementos superiores al comportamiento observado en vivienda.

Por su parte, la categoría de otros destinos mantuvo una participación reducida dentro del total de concreto premezclado producido, por lo que su incidencia sobre el comportamiento general resulta menor frente a los tres segmentos principales. La información presentada permite, en consecuencia,

establecer que la evolución del mercado fue diferente según el destino, con una reducción en vivienda y aumentos en obras civiles y edificaciones.

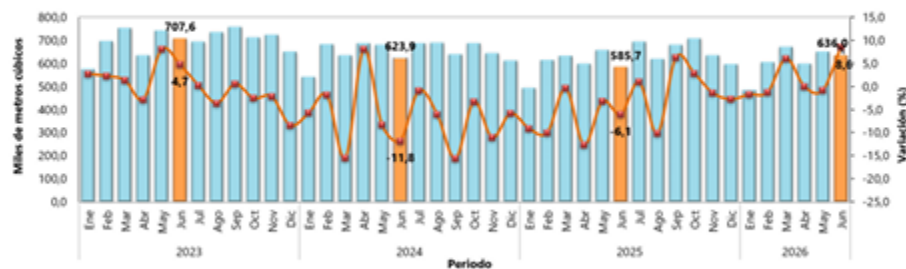
RESULTADOS GENERALES.

Las Estadísticas de Concreto Premezclado (EC) permite observar el comportamiento de la producción nacional de concreto premezclado durante el periodo comprendido entre enero de 2023 y junio de 2026. La serie muestra fluctuaciones mensuales en los volúmenes producidos y en su variación anual, evidenciando que la dinámica del mercado no ha sido constante y que se han presentado periodos de mayor y menor actividad a lo largo del periodo analizado.

Durante 2023, la producción presentó diferentes niveles mensuales, alcanzando uno de sus valores destacados en julio, con aproximadamente 707,6 mil metros cúbicos. La variación anual mostró comportamientos positivos y negativos durante el año, reflejando cambios en el nivel de producción respecto a los mismos meses del año anterior. Este comportamiento permite identificar una dinámica variable del mercado, sin una trayectoria de crecimiento uniforme durante todos los meses.

En 2024 se mantuvo la fluctuación de los niveles de producción. Uno de los valores destacados corresponde a junio, con aproximadamente 623,9 mil metros cúbicos. La gráfica también evidencia que durante este año se presentaron variaciones anuales negativas en diferentes meses, incluyendo una reducción significativa alrededor de junio, cercana al -11,0 %. Esto muestra que durante determinados periodos la producción presentó niveles inferiores a los registrados en los respectivos meses del año anterior.

Gráfico 2. Producción de concreto premezclado (miles de metros cúbicos y variación anual)
Total nacional
Enero 2023 – junio 2026^a



Fuente: DANE, EC.

Fuente: DANE

Para 2025, la producción continuó presentando variaciones mensuales, aunque hacia algunos periodos se observa una recuperación de la variación anual. La gráfica registra un volumen aproximado de 585,7 mil metros cúbicos en junio de 2025, acompañado de una variación anual cercana al 5,1 %. Este comportamiento evidencia una mejora frente a algunos de los resultados negativos observados durante el año anterior.

Durante los primeros seis meses de 2026, la serie muestra nuevamente fluctuaciones en la producción, pero con resultados positivos en determinados meses. Para junio de 2026, la producción alcanzó aproximadamente 636,6 mil metros cúbicos, registrando una variación anual de alrededor de 8,6 %, resultado que coincide con el comportamiento favorable identificado en los indicadores de producción de concreto premezclado analizados anteriormente.

La comparación de los últimos puntos de la serie permite observar que la producción pasó de aproximadamente 585,7 mil metros cúbicos en junio de 2025 a 636,6 mil metros cúbicos en junio de 2026. Esto representa un incremento aproximado de 50,9 mil metros cúbicos, equivalente a una variación cercana al 8,7 %, consistente con el crecimiento anual mostrado en la gráfica.

En términos generales, la serie comprendida entre enero de 2023 y junio de 2026 evidencia que la producción de concreto premezclado ha presentado un comportamiento fluctuante, con periodos de crecimiento y contracción. No obstante, el resultado observado en junio de 2026 muestra una evolución favorable frente al mismo mes de 2025, lo que permite identificar una mayor dinámica reciente en la producción nacional de este material.

Producción y variación anual

Cuadro 1. Producción, variación, contribución y participación anual de concreto premezclado según destino, tipo de vivienda y grupos de obra (miles de metros cúbicos, variación porcentual y contribución)
Total nacional
Junio (2026^P / 2025)

Destinos	Producción (Miles de metros cúbicos)		Variación anual (%)		Contribución anual (p.p.)		Participación (%)		
	jun-25	jun-26					jun-25	jun-26	
Total	585,7	636,0	8,6		8,6		100,0	100,0	
Edificaciones	95,1	130,7	37,5		6,1		16,2	20,6	
Obras Civiles	148,6	167,8	13,0		3,3		25,4	26,4	
Vivienda	333,6	329,4	-1,3		-0,7		57,0	51,8	
Otros ¹	8,4	8,1	-4,4		-0,1		1,4	1,3	
Tipo de vivienda									
No VS	185,7	194,6	4,8		1,5		31,7	30,6	
VS	147,9	134,8	-8,9		-2,2		25,3	21,2	
Grupos de Obras Civiles									
53.020.1	112,6	125,6	11,5		2,2		19,2	19,7	
53.020.2	6,9	9,8	41,4		0,5		1,2	1,5	
53.020.3	2,0	1,4	-30,6		-0,1		0,3	0,2	
53.020.4	5,8	6,1	5,6		0,1		1,0	1,0	
53.020.5	21,2	24,9	17,5		0,6		3,6	3,9	

Fuente: DANE, EC.

Fuente: DANE

En términos generales, la producción nacional de concreto premezclado pasó de 585,7 mil metros cúbicos en junio de 2025 a 636,0 mil metros cúbicos en junio de 2026, lo que representa un aumento de aproximadamente 50,3 mil metros cúbicos y una variación anual de 8,6 %. Este crecimiento estuvo acompañado por una contribución anual de 8,6 puntos porcentuales, mientras que la participación dentro del total se mantuvo distribuida principalmente entre vivienda, obras civiles y edificaciones.

Por destinos, las edificaciones presentaron una de las mayores variaciones, al pasar de 95,1 mil a



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

130,7 mil metros cúbicos, equivalente a un crecimiento anual de 37,5 % y una contribución de 6,1 puntos porcentuales. Su participación dentro de la producción total pasó de 16,2 % en junio de 2025 a 20,6 % en junio de 2026, evidenciando un incremento en su peso relativo dentro del mercado.

Las obras civiles también registraron un comportamiento favorable. La producción aumentó de 148,6 mil metros cúbicos en junio de 2025 a 167,8 mil metros cúbicos en junio de 2026, correspondiente a una variación de 13,0 % y una contribución de 3,3 puntos porcentuales. Su participación pasó de 25,4 % a 26,4 %, lo que evidencia que este destino incrementó tanto su volumen como su participación dentro de la producción nacional de concreto premezclado.

En el caso de la vivienda, el comportamiento fue diferente. La producción pasó de 333,6 mil metros cúbicos en junio de 2025 a 329,4 mil metros cúbicos en junio de 2026, registrando una variación anual de -1,3 %. Su participación dentro del total disminuyó de 57,0 % a 51,8 %. A pesar de esta reducción, la vivienda continuó representando el mayor destino de la producción de concreto premezclado durante el periodo analizado.

Al revisar específicamente los grupos de obras civiles, se observa que todos los grupos registrados en la tabla presentaron variaciones positivas. El grupo 532021, correspondiente a carreteras, calles y otras obras relacionadas, pasó de 112,6 mil a 125,6 mil metros cúbicos, con una variación anual de 11,5 % y una contribución de 2,2 puntos porcentuales. Este grupo concentró además la mayor participación dentro del conjunto de obras civiles, pasando de 19,2 % a 19,7 % del total nacional.

El grupo 532022 presentó un crecimiento de 41,4 %, al pasar de 6,9 mil a 9,8 mil metros cúbicos, mientras que el grupo 532023 registró una variación anual de 30,6 %, pasando de 2,0 mil a 2,6 mil metros cúbicos. Por su parte, el grupo 532024 aumentó de 5,8 mil a 8,4 mil metros cúbicos, equivalente a un crecimiento de 46,8 %, siendo una de las mayores variaciones porcentuales entre los grupos analizados.

Finalmente, el grupo 532025 presentó un crecimiento de 17,5 %, al pasar de 21,2 mil a 24,9 mil metros cúbicos. En conjunto, estos resultados evidencian que el incremento de la producción destinada a obras civiles estuvo acompañado por aumentos en los diferentes grupos que componen esta categoría, aunque la magnitud del crecimiento fue diferente en cada uno.

Estadísticas de licencias de construcción

De acuerdo con la información presentada en las Estadísticas de Licencias de Construcción (ELIC) del DANE, la gráfica muestra la evolución del área total licenciada en metros cuadrados para 1.104 municipios, durante el periodo comprendido entre enero de 2022 y mayo de 2026. La serie permite observar un comportamiento variable en el área aprobada para construcción, con periodos de mayor dinamismo y otros en los que se presentan reducciones, evidenciando que la actividad de licenciamiento no mantiene un comportamiento uniforme a lo largo del tiempo.

Durante 2022 se observan diferentes niveles de área licenciada, con varios meses en los que el volumen superó los 3 millones de metros cuadrados. No obstante, hacia el final de este año se aprecia una disminución progresiva en los niveles registrados. Para 2023, el comportamiento continuó siendo fluctuante, destacándose algunos meses con niveles superiores a los 2 millones de metros cuadrados, mientras que en otros periodos el área licenciada se ubicó por debajo de este nivel. Esta evolución evidencia diferencias importantes en el ritmo de aprobación de nuevas construcciones durante los



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

distintos meses.

En 2024 se presentó igualmente una dinámica variable. La gráfica muestra algunos picos importantes, entre ellos uno que supera los 4 millones de metros cuadrados, aunque posteriormente se observan reducciones y una recuperación parcial. Este comportamiento confirma que el volumen de área licenciada puede presentar variaciones significativas entre meses, por lo que su evolución debe analizarse considerando el periodo específico de comparación.



Fuente: DANE

Durante 2025, los niveles de área licenciada se mantuvieron en rangos variables, con algunos meses cercanos o superiores a los 2 millones de metros cuadrados y otros con resultados inferiores. Hacia el cierre del periodo se observa una recuperación de los niveles de licenciamiento, alcanzando posteriormente un volumen cercano a los 3 millones de metros cuadrados en uno de los meses de 2026.

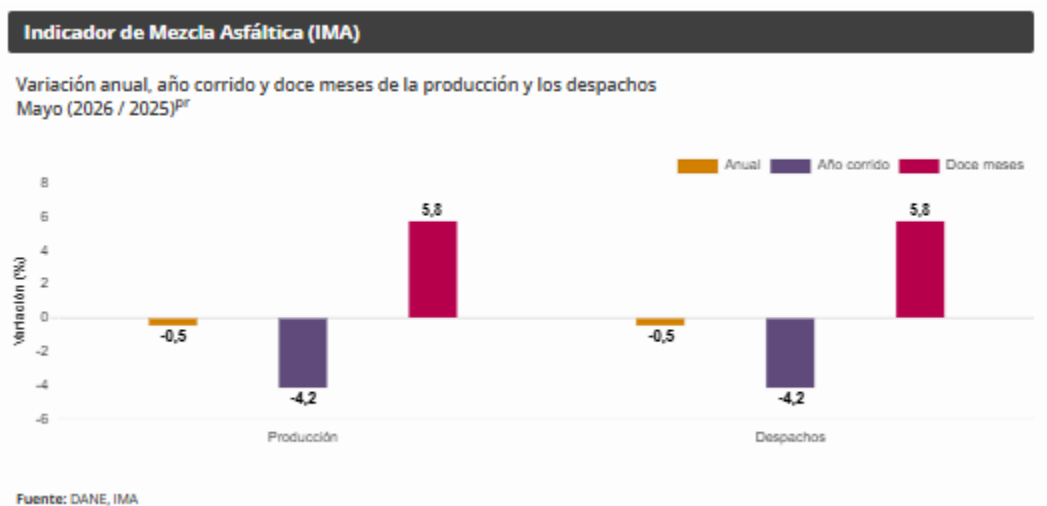
Para mayo de 2026, el área total licenciada alcanzó 1.915.116 metros cuadrados, de acuerdo con el valor destacado en la gráfica. Este resultado se encuentra por debajo de algunos de los máximos observados en la serie, aunque representa un volumen significativo de área autorizada para nuevos proyectos de construcción. Por tanto, el comportamiento de mayo debe interpretarse dentro de la trayectoria mensual de la serie y no de manera aislada.

Indicador de Mezcla Asfáltica (IMA)

La información presentada en el Indicador de Mezcla Asfáltica (IMA) del DANE permite analizar el comportamiento de la producción y los despachos de este material en mayo de 2026, tomando como referencia diferentes periodos de comparación. Los resultados muestran una dinámica diferenciada dependiendo del horizonte analizado, puesto que tanto la producción como los despachos presentan variaciones negativas en la comparación anual y en el acumulado del año, mientras que el comportamiento de los últimos doce meses registra un resultado positivo.

En lo relacionado con la producción, la variación frente a mayo de 2025 fue de -0,5 %, lo que evidencia una disminución moderada respecto al mismo mes del año anterior. Al revisar el resultado acumulado durante el año, la producción presentó una variación de -4,2 %, indicando que entre enero y mayo de 2026 el volumen producido fue inferior al registrado durante igual periodo de 2025.

Sin embargo, el comportamiento cambia cuando se considera un periodo más amplio. La producción de mezcla asfáltica registró una variación de 5,8 % en los últimos doce meses, lo que refleja un crecimiento frente al periodo de doce meses inmediatamente anterior. Este resultado permite observar que, pese a la reducción registrada durante los primeros meses de 2026, la producción acumulada en un horizonte anual mantiene una evolución positiva.



Fuente:Dane

Producción de mezcla asfáltica, según tipo de mezcla

La mezcla densa presentó un comportamiento favorable y fue la única categoría con crecimiento durante el periodo. Su producción pasó de 143.652 toneladas en mayo de 2025 a 148.465 toneladas en mayo de 2026, lo que representa un aumento de 4.813 toneladas y una variación anual de 3,4 %. Además, este tipo de mezcla tuvo una contribución positiva de 2,2 puntos porcentuales a la variación total, siendo el principal componente que compensó parcialmente las disminuciones registradas en las demás categorías.

En contraste, la producción de mezcla semidensa disminuyó de 62.780 toneladas a 60.400 toneladas, lo que representa una reducción de 2.380 toneladas y una variación de -3,8 %. Su contribución a la variación total fue de -1,1 puntos porcentuales, por lo que incidió negativamente en el resultado agregado de la producción nacional durante el periodo analizado.

El comportamiento más pronunciado se presentó en la categoría denominada “Otras”, cuya producción pasó de 8.739 toneladas en mayo de 2025 a 5.233 toneladas en mayo de 2026. Esto equivale a una disminución de 3.506 toneladas y una variación anual de -40,1 %. Como consecuencia, esta categoría tuvo una contribución negativa de -1,6 puntos porcentuales sobre el resultado total,

constituyéndose en el componente con mayor reducción porcentual dentro de la tabla.

En términos agregados, la producción total pasó de 215.171 toneladas en mayo de 2025 a 214.098 toneladas en mayo de 2026. La diferencia corresponde a una disminución de 1.073 toneladas, equivalente a la variación anual de -0,5 % registrada para el conjunto de las mezclas. La suma de las contribuciones de las diferentes categorías explica el resultado total: la mezcla densa aportó +2,2 puntos porcentuales, mientras que la semidensa y otras mezclas contribuyeron negativamente con -1,1 y -1,6 puntos porcentuales, respectivamente.

Para el presente Análisis del Sector, estos resultados permiten identificar que el comportamiento de la producción de mezcla asfáltica no fue homogéneo según su composición. Mientras la mezcla densa presentó un crecimiento de 3,4 %, las mezclas semidensas y otras registraron reducciones, especialmente significativa en esta última categoría. Por tanto, la disminución total de 0,5 % estuvo determinada principalmente por la reducción de las categorías semidensa y otras, que compensaron el crecimiento registrado en la mezcla densa.

Esta información resulta pertinente como referencia para caracterizar el comportamiento de los materiales asociados a determinadas actividades de infraestructura y obras civiles. No obstante, para el proceso del Fondo de Desarrollo Local de Usaquén, orientado a actividades de adecuación, reparación, mantenimiento y rehabilitación de infraestructura existente, la incidencia específica de la mezcla asfáltica dependerá de las actividades que sean requeridas en cada intervención. Por ello, este indicador debe ser considerado conjuntamente con los demás resultados del sector y con las cantidades y precios específicos obtenidos mediante el estudio de mercado.

Cuadro 1. Variación y contribución anual de la producción de mezcla asfáltica, según tipo de mezcla
Total nacional
Mayo 2026^{Pr} / 2025

Tipo de mezcla	Mayo 2025	Mayo 2026	Variación anual (porcentaje)	Contribución a la variación total (puntos porcentuales)
Densa	143.652	148.465	3,4	2,2
Semidensa	62.780	60.400	-3,8	-1,1
Otras*	8.739	5.233	-40,1	-1,6
TOTAL	215.171	214.098	-0,5	-0,5

Fuente: DANE, IMA.

Fuente: DANE



DINAMICA DE IMPORTACIONES, EXPORTACIONES Y CONTRABANDO

La ejecución de proyectos de construcción y obras civiles requiere contar con una infraestructura operativa adecuada, dentro de la cual la maquinaria y los equipos especializados desempeñan un papel fundamental. Estos recursos permiten desarrollar actividades como preparación y adecuación de terrenos, movimiento de materiales, construcción, mantenimiento y diferentes intervenciones sobre infraestructura. Entre los equipos utilizados se encuentran excavadoras, retroexcavadoras, cargadores, motoniveladoras, compactadores, pavimentadoras, grúas, volquetas, tractores y otros equipos cuya utilización depende de las características y requerimientos de cada proyecto.

El mercado colombiano dispone de maquinaria proveniente tanto de fabricantes nacionales como de proveedores internacionales. En particular, una parte de los equipos especializados puede tener origen extranjero, debido a las características tecnológicas y técnicas que requieren determinadas actividades de construcción e infraestructura. La oferta internacional permite a los contratistas acceder a diferentes alternativas de maquinaria y equipos de acuerdo con las necesidades operativas, capacidades y características de los proyectos que se ejecutan.

Desde el punto de vista de la contratación, la disponibilidad de estos equipos constituye un elemento relevante para determinar la capacidad operativa de los posibles contratistas. La selección de maquinaria debe responder a las especificaciones y actividades previstas en cada proyecto, considerando aspectos como capacidad, condiciones de operación, disponibilidad y compatibilidad con los trabajos que serán ejecutados. En los procesos de contratación pública, estos aspectos pueden ser verificados mediante los documentos y requisitos técnicos establecidos por la entidad contratante.

En este contexto, la maquinaria y los equipos representan un componente que complementa la capacidad técnica y operativa requerida para ejecutar adecuadamente proyectos de construcción, mantenimiento y rehabilitación de infraestructura. Para el presente proceso, su disponibilidad deberá guardar correspondencia con las actividades específicas de adecuación, reparación, mantenimiento y rehabilitación previstas, de manera que el contratista pueda atender oportunamente las necesidades identificadas durante la ejecución contractual.

Variación de precios de materias primas

Los precios de las materias primas están sujetas a condiciones macroeconómicas que pueden influir directamente en el valor total del contrato y su ejecución. A continuación, se describen los insumos más sensibles a variación:

- Acero
 - Afectado por los precios internacionales del mineral de hierro.
 - Alta sensibilidad a la tasa de cambio dólar/peso.
 - Sujetos a picos de demanda global (construcción, infraestructura vial).
 - Variación promedio anual en Colombia entre 8 % y 15 % en 2023-2024.
- Pinturas y recubrimientos:
 - Derivados del petróleo (resinas, solventes).
 - Afectados por el costo de importación y regulaciones ambientales.
 - Alta volatilidad si hay restricciones logísticas o problemas de abastecimiento.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

- Plásticos y cauchos:
 - Compuestos termoplásticos importados en parte.
 - Influidos por precios internacionales del petróleo y transporte marítimo.
 - El alza del dólar o costos portuarios impacta la cotización nacional.
- Concreto y adoquines:
 - Menos sensibles a variaciones abruptas.
 - Afectados por costos de transporte y demanda de la construcción.
 - Su precio depende también del salario mínimo y tarifas logísticas
- Tierra vegetal y césped (pasto):
 - Variables por estacionalidad (invierno encarece transporte y siembra).
 - También influenciadas por regulaciones de manejo ambiental y oferta local.

Riesgos

Es crucial que la estimación del presupuesto oficial incorpore mecanismos de ajuste y sea lo suficientemente robusta:

- **Utilizar Índices de Costos Actualizados:** El presupuesto debe basarse en los datos más recientes del **Índice de Costos de Construcción de Edificaciones (ICOCED)** y el **Índice de Costos de Construcción de Obras Civiles (ICOCIV)** publicados por el DANE. Esto asegura que los precios de referencia estén alineados con la realidad del mercado al momento de la licitación.

Posibles Limitaciones de Competencia

El sector de la construcción en Bogotá, si bien es dinámico, puede presentar ciertas barreras de entrada que limiten la competencia. Para un contrato de estas características, las limitaciones podrían derivar de:

- **Capacidad Financiera y Operativa:** La necesidad de contar con un flujo de caja significativo y la capacidad para movilizar equipos y personal a múltiples frentes de trabajo simultáneamente.

Condiciones de Mercado que Puedan Afectar la Pluralidad de Oferentes

Diversas condiciones del mercado actual podrían impactar el número de empresas interesadas en participar en este proceso de contratación:

- **Exceso de Contratación Pública:** Si en el momento del proceso existe una alta demanda de contratistas por parte de otras entidades del Distrito o de la Nación, las empresas con la capacidad técnica y financiera requerida podrían tener sus recursos comprometidos, reduciendo así el número de potenciales oferentes.
- **Acceso a Crédito:** Las condiciones de acceso a financiamiento para los constructores pueden ser un factor determinante. Si las tasas de interés son elevadas o las condiciones para obtener créditos de respaldo son estrictas, esto puede desincentivar la participación de empresas con menor músculo financiero.

Sostenibilidad Económica del Proyecto en el Corto y Mediano Plazo



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

La sostenibilidad económica de este proyecto, que es de "monto agotable", depende de dos factores clave: la **correcta estimación inicial del presupuesto** y la **eficiente gestión de los recursos** durante la ejecución.

- **Corto Plazo:** La sostenibilidad a corto plazo está garantizada por la asignación presupuestaria del Fondo de Desarrollo Local de Usaquén. Sin embargo, es vulnerable a los riesgos de sobrecostos por la variación de precios de los insumos. Una planificación financiera deficiente podría llevar a un agotamiento prematuro de los recursos antes de cumplir con todas las metas de diagnóstico, mejoramiento y mantenimiento.
- **Mediano Plazo:** A mediano plazo, la sostenibilidad dependerá de la capacidad de la administración local para asegurar futuras asignaciones presupuestarias que permitan dar continuidad a las labores de mantenimiento. Un proyecto de "monto agotable" resuelve una necesidad puntual,
- **Inflación:** Impacta los costos laborales, logísticos y materiales.
- **Variación del SMMLV:** Incide directamente en costos de mano de obra.
- **Tasa de cambio (USD/COP):** Afecta bienes importados (juegos infantiles, pinturas, plástico, acero).
- **Disponibilidad logística y transporte urbano:** Retrasos o restricciones elevan los costos de distribución local.
- **Demandas sectoriales paralelas:** Aumentos de demanda en construcción, mobiliario urbano o infraestructura vial pueden generar escasez temporal y sobrecostos.

2. Aspectos Técnicos

Para más información revisar el documento "Anexo técnico"

El objeto contractual comprende la ejecución, bajo la modalidad de precios unitarios fijos y monto agotable, de actividades de diagnóstico, adecuación, reparación y mantenimiento de la infraestructura física correspondiente a las sedes de propiedad y tenencia del Fondo de Desarrollo Local de Usaquén y los salones comunales de la localidad. La intervención está orientada a conservar, recuperar y mejorar las condiciones físicas y funcionales de estos espacios, garantizando que permanezcan aptos para el desarrollo de las actividades administrativas, comunitarias y sociales que se realizan en ellos.

El alcance previsto evidencia que no se trata de una intervención constructiva homogénea ni de una obra nueva, sino de un conjunto de actividades de mantenimiento y adecuación que serán ejecutadas de acuerdo con las necesidades particulares identificadas en cada inmueble. Por esta razón, el contratista deberá realizar previamente visitas a los lugares objeto de intervención, verificar sus condiciones y establecer las actividades y cantidades efectivamente requeridas, mediante un plan de trabajo o programación de obra concertado con el apoyo a la supervisión.

1. Diagnóstico y planeación de las intervenciones

La primera etapa técnica consiste en la revisión de las condiciones reales de cada sede o salón comunal. El contratista deberá efectuar el diagnóstico definitivo a partir de los prediagnósticos suministrados por el FDLUSA, verificando la localización, características y necesidades de cada inmueble. Este procedimiento permite determinar las actividades que efectivamente deberán ejecutarse y establecer las cantidades correspondientes antes de iniciar los diferentes frentes de



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

trabajo.

A partir de esta revisión se deberá estructurar la programación de las actividades, de manera que exista una secuencia organizada para la ejecución de las reparaciones y mantenimientos. El anexo establece la necesidad de contar con un cronograma que permita garantizar la ejecución continua de las actividades cuantificadas y presupuestadas durante la etapa de diagnóstico.

Este esquema resulta técnicamente pertinente para el proceso debido a que las condiciones físicas de las sedes y salones comunales pueden variar entre inmuebles y, por tanto, las cantidades de obra no pueden determinarse únicamente a partir de una estimación general. La modalidad de precios unitarios permite medir y reconocer las actividades efectivamente ejecutadas, de acuerdo con las necesidades identificadas durante la ejecución.

2. Intervenciones sobre fachadas, muros y superficies

Dentro de las actividades previstas se encuentran los resanes, regatas, pañetes, estucos, pinturas e impermeabilizaciones. En las fachadas se contempla la reparación de superficies deterioradas mediante retiro de material en mal estado, aplicación de mortero, estuco y pintura, buscando recuperar la uniformidad y protección de los paramentos. Uno de los ítems contempla intervenciones sobre un ancho promedio de 0,70 metros y la aplicación de pintura vinílica tipo 1 en tres manos.

También se contemplan actividades de pañete sobre muros, utilizando morteros de cemento y arena, con preparación previa de las superficies, humedecimiento, aplicación y curado. En los casos en que se requiera impermeabilización, el anexo contempla el uso de productos como Sika 1 o equivalente, buscando mejorar la resistencia de las superficies frente a la humedad.

Las actividades de pintura exterior requieren limpieza y preparación de las superficies, aplicación de imprimante cuando corresponda, mezcla y dilución conforme a las recomendaciones del fabricante, aplicación de varias manos y verificación final del acabado. El anexo exige que las superficies queden uniformes y libres de defectos visibles como burbujas, poros, manchas, rayas o marcas de aplicación.

Para los espacios interiores se contempla igualmente la preparación de los muros, corrección de imperfecciones, lijado, aplicación de sellador cuando sea necesario y aplicación de pintura vinílica tipo 1. Estas actividades incluyen herramientas especializadas, mano de obra y limpieza posterior del área intervenida.

3. Pisos y acabados

El componente de pisos comprende tanto actividades de demolición y retiro de acabados existentes como suministro e instalación de nuevos materiales. Cuando se requiere retirar enchapes deteriorados, se contempla la demolición controlada mediante herramientas manuales o eléctricas, cargue, trasiego interno, transporte y limpieza del área, dejando la superficie preparada para la nueva intervención.

Posteriormente pueden ejecutarse actividades de instalación de enchapes y porcelanatos, incluyendo limpieza, resane, nivelación, replanteo, aplicación de adhesivos, colocación de piezas, alineación, nivelación, cortes, emboquillado, sellado y limpieza final. El anexo contempla, entre otros, porcelanato de 60 × 60 cm y baldosa tipo Duropiso de 34 × 34 cm o equivalente.

También se contemplan actividades de tratamiento y recuperación de pisos existentes, incluyendo



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

procesos de pulido y brillo mediante máquinas rotativas o pulidoras, utilización de discos abrasivos de diferentes granulometrías y aplicación de productos abrillantadores o cristalizadores. El resultado esperado es una superficie uniforme, sin residuos ni deficiencias de acabado.

4. Cubiertas e impermeabilización

Uno de los componentes técnicos relevantes corresponde a la conservación de cubiertas y sistemas de manejo de aguas lluvias. El anexo contempla actividades de impermeabilización mediante manto asfáltico modificado de 3 mm con foil de aluminio. El procedimiento comprende la limpieza y preparación de la superficie, aplicación de imprimante asfáltico, instalación del manto mediante sopleteado, sellado de juntas y verificación de adherencia y estanqueidad.

También se contempla la fabricación e instalación de elementos corta goteras en lámina galvanizada calibre 22, destinados a reducir el riesgo de filtraciones en bordes y cumbres. Estos elementos requieren fijación, aplicación de pintura anticorrosiva y acabado.

De igual manera, se incluye el destape y limpieza de canales de aguas lluvias, mediante retiro de hojas, lodos, residuos y demás elementos que puedan obstruir el flujo, verificando posteriormente la continuidad hidráulica del sistema.

El proceso también contempla instalación de bajantes de aguas lluvias en PVC de cuatro pulgadas, con accesorios, codos, abrazaderas y terminales, procurando una correcta fijación y conducción del agua hacia los puntos correspondientes.

En materia de cubiertas también se prevé el desmontaje seguro de determinados elementos existentes y la instalación de nuevas soluciones, entre ellas tejas de fibrocemento sin asbesto tipo Eternit No. 8, con sus respectivos sistemas de fijación, sellado, pendientes y solapes.

5. Cielos rasos y sistemas livianos

El alcance técnico incorpora intervenciones mediante sistemas constructivos livianos. Se contempla la instalación de muros en drywall de doble cara, utilizando láminas de yeso de ½ pulgada sobre estructura metálica liviana, con rieles y montantes, tornillería, tratamiento de juntas, sellador y pintura.

Asimismo, se incluye la construcción e instalación de cielos rasos en drywall, con estructura metálica, nivelación, anclajes, tratamiento de juntas, sellador y pintura tipo Viniltex.

Como alternativas se contemplan cielos rasos en PVC blanco brillante y en placas de fibrocemento tipo Eterboard de 6 mm, incluyendo estructura, fijaciones, tratamiento de juntas y acabados de pintura cuando corresponda.

El anexo también contempla el desmonte de muros, divisiones, paneles drywall y estructuras metálicas de cielos rasos existentes. Estas actividades requieren desmontaje controlado, separación de residuos, cargue, transporte y disposición final, procurando evitar afectaciones sobre los elementos que permanezcan en el inmueble.

6. Carpintería metálica, madera, puertas y ventanas



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

El componente de carpintería comprende mantenimiento y sustitución de elementos metálicos y de madera. Se incluyen actividades de pintura de elementos metálicos, aplicación de anticorrosivos, reparación mediante soldadura y mantenimiento de barandas, con preparación previa de las superficies y aplicación de acabados protectores.

En cuanto a puertas, el anexo contempla desmontaje de elementos existentes y suministro e instalación de nuevas hojas de puerta, incluyendo verificación de marcos, replanteo, instalación de bisagras, herrajes, nivelación, alineación, ajustes y acabados. También se contempla la instalación de puertas de madera con dimensiones aproximadas de 0,80 a 0,85 m de ancho por 2,10 m de altura.

En ventanería y elementos transparentes se contempla el desmonte y reinstalación de vidrios, instalación de espejos, acrílicos y ventanas de aluminio con vidrio, incluyendo corte, transporte, fijación, sellado, nivelación y ajustes necesarios para garantizar estabilidad y funcionamiento.

7. Instalaciones hidrosanitarias

El componente hidrosanitario incluye suministro, instalación, sustitución y mantenimiento de aparatos y elementos asociados a las redes de agua y desagüe. Entre las actividades se encuentran lavamanos, orinales, lavaderos, asientos sanitarios, accesorios y otros elementos necesarios para garantizar el funcionamiento de los servicios sanitarios.

La instalación de aparatos sanitarios contempla la preparación de los puntos hidráulicos y sanitarios existentes, replanteo, fijación, nivelación, conexión a redes, instalación de grifería y accesorios, sellado y pruebas de funcionamiento. El anexo establece expresamente que no se reconocerán instalaciones incompletas o con fugas.

También se contemplan actividades asociadas a accesibilidad, como la instalación de barras de seguridad para baños destinados a personas con movilidad reducida, orientadas a proporcionar puntos de apoyo y facilitar el uso seguro de los espacios sanitarios.

De igual manera, se incluye el suministro e instalación de lavaderos en granito de aproximadamente 80 × 60 cm, con conexiones hidráulicas y sanitarias, grifería cuando corresponda, elementos de soporte, sellado y pruebas de funcionamiento.

8. Instalaciones eléctricas e iluminación

En materia eléctrica, el proceso contempla actividades relacionadas con instalación y mantenimiento de redes eléctricas, puntos de iluminación, interruptores y equipos de iluminación LED. El alcance general incluye expresamente la instalación de iluminación y el cambio o mantenimiento de redes eléctricas.

Entre los elementos especificados se encuentra la instalación de paneles LED, incluyendo materiales eléctricos, fijaciones, conexiones y mano de obra. Para determinados trabajos se requieren herramientas como taladro, pelacables, tester de voltaje, escalera y andamios certificados.

También se contempla la instalación de salidas para interruptores dobles con canalización en tubería EMT, cajas metálicas, cableado, interruptores, conectores y accesorios, además de las respectivas pruebas de funcionamiento.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Para espacios que requieren iluminación de mayor potencia se contempla la instalación de reflectores LED de 200 W, incluyendo preparación del soporte, anclajes, conexión eléctrica, orientación y pruebas de funcionamiento. Debido a que algunas de estas actividades se ejecutan en altura, se requiere disponer de los equipos y elementos de protección correspondientes.

9. Materiales, herramientas, equipos y mano de obra

Desde el punto de vista del mercado proveedor, el proceso requiere una oferta empresarial con capacidad integral, dado que los precios unitarios incorporan no solamente los materiales sino también herramientas, equipos, mano de obra y transporte.

Los materiales son diversos y corresponden a diferentes especialidades: cemento, arenas, morteros, estucos, pinturas, selladores, impermeabilizantes, materiales metálicos, madera, vidrios, aluminio, elementos de drywall, PVC, fibrocemento, porcelanatos, baldosas, elementos eléctricos, tuberías, aparatos sanitarios y accesorios, entre otros. El anexo establece además que los materiales deben cumplir las especificaciones técnicas y contar, cuando corresponda, con sello de producto o certificado de calidad.

En cuanto a equipos, dependiendo de la actividad se requieren herramientas manuales y eléctricas, taladros, rotomartillos, pulidoras, compresores, equipos de soldadura, herramientas de corte, escaleras, andamios certificados y equipos para trabajos en altura. Esto evidencia que el contratista debe contar con una capacidad operativa suficientemente amplia para atender diferentes especialidades constructivas.

La mano de obra también debe ser especializada. El anexo exige personal calificado y capacitado para las actividades del contrato, incluyendo trabajadores que desarrollen labores en altura. Asimismo, antes del acta de inicio deben presentarse las hojas de vida del residente técnico, profesional SST y demás profesionales requeridos para su revisión y aprobación.

10. Seguridad, calidad y control técnico

El componente de seguridad constituye un elemento transversal de la ejecución. Las actividades deben desarrollarse protegiendo las instalaciones existentes y utilizando los elementos de protección personal correspondientes. En actividades de desmontaje se contemplan cascos, guantes, gafas, equipos de protección, escaleras, andamios y equipos para transporte de residuos.

Adicionalmente, el contratista debe implementar un plan de calidad para las obras, materiales, mano de obra y equipos, y emplear materiales que cuenten con los correspondientes sellos o certificados de calidad cuando sean exigibles.

El control de calidad se complementa con la supervisión técnica, que verifica que las actividades se ejecuten de acuerdo con las especificaciones contractuales, que los materiales sean adecuados y que los procedimientos de reparación y mantenimiento no generen fallas o deterioros posteriores.

11. Manejo de residuos y actividades de desmontaje

El proceso no solamente contempla la instalación de nuevos elementos, sino también el desmonte, demolición, cargue, transporte y disposición de materiales retirados. Esto ocurre, entre otros casos, con enchapes, estructuras de cielos rasos, muros drywall, aparatos sanitarios, puertas, vidrios y



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

cubiertas.

Por ejemplo, el desmontaje de estructuras metálicas de cielos rasos contempla la separación de residuos, cargue, transporte y disposición final en sitios autorizados, mientras que el retiro de enchapes contempla demolición, trasiego, cargue, transporte y limpieza.

Existe además un tratamiento particular para el desmontaje de tejas de asbesto-cemento, para el cual el anexo exige desmontaje seguro, embalaje sellado, transporte y disposición en sitio autorizado, junto con elementos de protección específicos y medidas asociadas al manejo de este tipo de residuo.

12. Medición y forma de pago

Una característica fundamental del proceso es que las actividades se estructuran mediante precios unitarios, por lo que cada intervención cuenta con una unidad de medida específica. Dependiendo de la naturaleza del trabajo, pueden utilizarse metros cuadrados, metros lineales, unidades o, en determinados casos, kilogramos.

Por ejemplo, la pintura, los pañetes, pisos, cielos rasos, drywall, impermeabilizaciones y cubiertas se miden principalmente por m²; elementos como barandas, canales y algunos acabados se pueden medir por metro lineal; mientras que puertas, aparatos sanitarios, lavaderos, paneles LED y otros elementos se reconocen por unidad. En desmontajes de estructuras metálicas puede utilizarse m² o kg cuando existe pesaje certificado.

El precio unitario incluye, según la actividad, materiales, mano de obra, herramientas, equipos, transporte, instalación, preparación, limpieza y demás actividades necesarias para entregar el trabajo terminado y aprobado por la supervisión.

Tiempos de entrega y disponibilidad de materiales

De acuerdo con el comportamiento del mercado de materiales de construcción descrito en el presente análisis (cemento, concreto premezclado, acero, elementos para cubiertas y acabados), los tiempos de entrega usuales para los insumos requeridos en las actividades de mantenimiento, adecuación y reparación se estiman así:

- Materiales de uso corriente (cemento, agregados, pinturas, elementos de mampostería): disponibilidad inmediata o entrega en un plazo de uno (1) a tres (3) días hábiles en el mercado local de Bogotá.
- Elementos especializados o fabricados sobre pedido (carpintería metálica, elementos de cubierta a medida, mobiliario específico): entre ocho (8) y quince (15) días calendario, según el proveedor y la disponibilidad de materia prima.
- Materiales con componente de importación indirecta (equipos eléctricos, luminarias LED, accesorios hidrosanitarios especializados): entre diez (10) y veinte (20) días calendario, en función de las existencias del distribuidor local.

Estos tiempos deben ser considerados por el contratista dentro de la programación de obra que se estructure a partir del diagnóstico definitivo, de manera que la adquisición de materiales especializados se gestione con la anticipación suficiente para no afectar el cronograma de veinte (20) días de diagnóstico y tres (3) meses y diez (10) días de ejecución de obra.



Innovación, desarrollo y tendencias tecnológicas

En cuanto a la modernización del sector, se evidencia la incorporación de soluciones constructivas orientadas a mejorar las condiciones funcionales, físicas y de habitabilidad de los espacios intervenidos. El alcance contempla alternativas como la implementación de sistemas livianos en drywall, cielos rasos en drywall, PVC y placas de fibrocemento, así como soluciones de iluminación mediante tecnología LED, adecuaciones de redes eléctricas, instalación y renovación de elementos hidrosanitarios y sistemas para el manejo de aguas lluvias. De igual manera, se consideran materiales y sistemas destinados a mejorar la protección de las edificaciones frente a la humedad, como mantos asfálticos, impermeabilizantes, flanches y diferentes soluciones para cubiertas.

De igual forma, el componente técnico incorpora criterios destinados a garantizar la calidad y adecuada terminación de las intervenciones. Las actividades contemplan procesos de preparación de superficies, nivelación, instalación, fijación, sellado, emboquillado, aplicación de pinturas, realización de conexiones y pruebas de funcionamiento, según la naturaleza de cada actividad. El anexo establece además que las obras deberán ejecutarse con materiales de buena calidad y de acuerdo con las especificaciones técnicas aplicables, verificando que los trabajos sean entregados en condiciones adecuadas y libres de fallas.

En relación con la gestión contractual y operativa, el proceso establece una metodología basada en una etapa inicial de diagnóstico, seguida de la programación y ejecución de las actividades requeridas en cada sede o salón comunal. El contratista deberá verificar las condiciones particulares de los inmuebles, establecer las cantidades de obra correspondientes y desarrollar un cronograma que permita organizar los diferentes frentes de trabajo. Durante la ejecución se contempla el seguimiento de las cantidades, avances físicos, materiales, equipos y actividades realizadas, así como el registro mediante bitácora y la presentación de los soportes necesarios para la verificación y aprobación por parte de la supervisión.

Por último, el componente operativo contempla especial atención a la seguridad y salud en el trabajo, teniendo en cuenta que algunas de las actividades pueden involucrar trabajos en altura, utilización de herramientas eléctricas, desmontaje de estructuras, intervención de cubiertas y manipulación de materiales. En este sentido, se exige disponer de personal calificado y capacitado, elementos de protección personal, escaleras, andamios y demás equipos requeridos según la actividad. Asimismo, se establecen medidas para proteger las instalaciones existentes, realizar adecuadamente el cargue, transporte y disposición de los residuos derivados de las obras y entregar los frentes de trabajo en condiciones seguras, limpias y operativas.

1. Especificaciones de Calidad

Se complementan los manuales del IDRD con la exigencia de cumplir **Normas Técnicas Colombianas (NTC)**, elevando significativamente el estándar de calidad.

- **Normas para Concretos y Cementos:** Se exige que el cemento Portland utilizado cumpla con la **NTC 121** y **NTC 321**. Las mezclas de concreto deben cumplir con la Norma de Sismo Resistencia **NSR-10** y la **NTC 3318** para producción de concretos.
- **Normas para Acero:** El acero de refuerzo debe cumplir con lo estipulado en las normas **NTC 161**, **NTC 2289** y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente **NSR-10**.
- **Normas para Agregados:** Los agregados para concreto deben cumplir con la **NTC 174**.

- **Calidad Verificable:** Se requiere que el contratista realice ensayos de laboratorio para certificar la calidad de los materiales, como pruebas de resistencia del concreto. Todos los materiales deben contar con certificados de calidad expedidos por el fabricante.

2. Impacto en la Planeación Contractual

- **Impacto en el Presupuesto:** La naturaleza de "monto agotable" frente a un presupuesto definido es un factor crítico.
- **Riesgos Contractuales Acentuados:**
 - **Riesgo de Precios:** Al ser un contrato a precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, el contratista asume el 100% del riesgo de inflación de materiales durante la vigencia del contrato.
 - **Riesgo de Cantidades:** El contratista debe ejecutar las cantidades de obra que resulten del diagnóstico aprobado, hasta agotar el presupuesto

Se precisa la aplicación de las siguientes normas técnicas conforme a la naturaleza de las actividades previstas en el Anexo Técnico:

- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE (Resolución 90708 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía, y sus modificaciones): aplicable a las actividades de adecuación, reparación o renovación de redes e instalaciones eléctricas y de iluminación LED previstas en el Anexo Técnico. Su cumplimiento se verificará mediante certificado de conformidad RETIE del instalador y/o de los materiales eléctricos utilizados.
- Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS (Resolución 0330 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio): aplicable a las actividades de instalación y renovación de elementos hidrosanitarios y sistemas de manejo de aguas lluvias contempladas en el Anexo Técnico. Su cumplimiento se verificará a través de los protocolos de prueba de las instalaciones hidrosanitarias intervenidas.

A continuación, se relaciona la trazabilidad entre las principales normas citadas, la actividad específica que las activa y el mecanismo de verificación previsto:

Norma	Actividad que la activa	Mecanismo de verificación
NSR-10 / NTC 3318, 161, 2289, 174	Intervenciones en concreto, acero de refuerzo y agregados	Certificados de calidad del fabricante y ensayos de laboratorio (resistencia del concreto)
RETIE	Adecuación o renovación de redes e instalaciones eléctricas, iluminación LED	Certificado de conformidad RETIE del instalador o de los materiales
RAS – Resolución 0330 de 2017	Instalación/renovación de elementos hidrosanitarios y manejo de aguas lluvias	Protocolo de pruebas hidrosanitarias avalado por la supervisión
Resolución 1115 de 2012 (RCD)	Desmontajes, demoliciones parciales y generación de escombros	Plan de manejo de RCD y certificados de disposición final



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Norma	Actividad que la activa	Mecanismo de verificación
Decreto 1072 de 2015 / Resolución 0312 de 2019 (SG-SST)	Todas las actividades de obra, en especial trabajo en alturas y uso de herramientas eléctricas	Verificación del SG-SST del contratista por parte de la supervisión antes del inicio de cada frente de trabajo

Teniendo en cuenta que las intervenciones se realizarán sobre sedes administrativas y salones comunales en funcionamiento, el contratista deberá garantizar la continuidad de la prestación del servicio mediante las siguientes medidas:

- Programación de las intervenciones por sede o salón comunal, evitando en la medida de lo posible la ejecución simultánea de actividades que impliquen el cierre total del inmueble.
- Coordinación previa de horarios de intervención con el responsable de cada sede o con la Junta de Acción Comunal correspondiente, priorizando franjas de menor afluencia de usuarios cuando la actividad lo permita.
- Delimitación de las áreas de trabajo mediante cerramientos provisionales y señalización visible, que permitan el tránsito seguro de funcionarios, usuarios y comunidad por las zonas no intervenidas.
- Restricción de acceso a las áreas en intervención mientras se desarrollen actividades que impliquen riesgo (trabajos en altura, manejo de herramientas eléctricas, desmontajes), y reapertura progresiva de los espacios a medida que se completen los frentes de trabajo.
- Entrega de cada frente de trabajo en condiciones seguras, limpias y operativas antes de dar inicio a la siguiente intervención programada.

• Segmento	Rol dentro de la cadena	Cobertura / ubicación
Fabricantes / productores de materiales	Cemento, concreto, acero, elementos de mampostería, pinturas, materiales eléctricos e hidrosanitarios	Nacional, con presencia de plantas y puntos de despacho en la región Bogotá – Sabana
Distribuidores mayoristas	Ferreterías industriales y depósitos de materiales de construcción	Regional / local (Bogotá y municipios aledaños)
Distribuidores minoristas / grandes superficies	Suministro de menor volumen para actividades puntuales de acabados y mantenimiento	Local (Bogotá)
Empresas constructoras y contratistas de obra civil	Ejecución integral de las actividades de adecuación, reparación y mantenimiento	Local / distrital, con experiencia en contratación con entidades públicas
Instaladores y personal técnico especializado	Instalaciones eléctricas (RETIE), hidrosanitarias (RAS), impermeabilizaciones	Local, generalmente subcontratado por el contratista principal



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

• Segmento	Rol dentro de la cadena	Cobertura / ubicación
Laboratorios de control de calidad	Ensayos de materiales y certificaciones (resistencia de concreto, calidad de acero)	Distrital / nacional

Esta segmentación permite identificar que, para el objeto contractual del presente proceso, el mercado relevante corresponde principalmente a empresas constructoras y contratistas de obra civil de cobertura local o distrital, que a su vez dependen de una red de fabricantes y distribuidores de materiales con amplia cobertura en la región Bogotá – Sabana, lo que favorece tiempos de abastecimiento cortos y una oferta de proveedores suficientemente plural para el desarrollo del objeto contractual.

En cumplimiento del artículo 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, se presenta a continuación la matriz de riesgos previsibles identificados a partir del presente Análisis del Sector, la cual deberá ser objeto de valoración definitiva por parte del área jurídica y técnica del FDLUSA en la Matriz de Riesgos del proceso:

Riesgo	Clase	Probabilidad	Impacto	Asignación	Tratamiento / mitigación
Variación de precios de materiales durante la ejecución (sin fórmula de reajuste)	Económico	Alta	Medio	Contratista	Estimación del presupuesto con base en precios IDRD y estudio de mercado vigentes; plazo de ejecución corto (4 meses) para limitar la exposición.
Cantidades de obra superiores a las estimadas en el diagnóstico preliminar	Operacional	Media	Alto	Compartido (Entidad valida cantidades; contratista ejecuta a precios unitarios)	Etapas de diagnóstico definitivo de 20 días previa a la ejecución; supervisión valida cantidades antes del reconocimiento del pago.
Agotamiento del presupuesto antes de atender todas las sedes/salones priorizados	Financiero	Media	Alto	Entidad	Priorización técnica y social de intervenciones; seguimiento mensual de ejecución presupuestal frente



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Riesgo	Clase	Probabilidad	Impacto	Asignación	Tratamiento / mitigación
					al avance físico.
Baja pluralidad de oferentes por exigencia de capacidad financiera y operativa	Comercial	Baja	Medio	Entidad	Indicadores financieros diferenciales para Mipyme; documentos tipo con rangos proporcionales al presupuesto oficial.
Restricciones de acceso a crédito para contratistas de menor tamaño	Financiero	Baja	Medio	Contratista	Verificación de capacidad financiera en la etapa habilitante; anticipo (si aplica) conforme a lo definido en el estudio previo.
Interrupción o afectación al servicio durante la ejecución de obras en sedes ocupadas	Operacional	Media	Medio	Contratista, bajo supervisión de la Entidad	Programación de intervenciones por frentes/sede, cerramientos provisionales, señalización y coordinación de horarios con cada sede o JAC.
Retrasos por trámites de permisos, licencias o conceptos ante autoridades competentes	Regulatorio	Baja	Medio	Contratista, con acompañamiento de la Entidad	Verificación previa, dentro del diagnóstico, de si la intervención requiere licencia o permisos; gestión oportuna ante la autoridad competente.
Incumplimiento en la disposición final de residuos de construcción	Ambiental	Baja	Medio	Contratista	Exigencia de plan de manejo de RCD conforme a la Resolución 1115



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Riesgo	Clase	Probabilidad	Impacto	Asignación	Tratamiento / mitigación
y demolición (RCD)					de 2012 y verificación por la supervisión.

Los riesgos aquí relacionados retoman y consolidan los factores ya identificados en el presente Análisis del Sector (riesgo de precios sin fórmula de reajuste, riesgo de cantidades, capacidad financiera y operativa de los oferentes, condiciones de acceso a crédito), incorporando adicionalmente los riesgos operativos asociados a la continuidad del servicio durante la ejecución y los riesgos regulatorios y ambientales propios de las actividades

3. Contexto Regulatorio

A continuación, se presenta el contexto regulatorio del presente proceso:

- Ley 80 de 1993: Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
- Ley 1150 de 2007: Introduce medidas para la eficiencia y transparencia en la contratación pública.
- Ley 1882 de 2018: Modifica normas sobre contratación pública, particularmente en obra pública.
- Decreto 1082 de 2015: Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, que regula estudios previos, modalidades de selección y requisitos habilitantes.
- Documentos Tipo para Licitación de Obra Pública (Colombia Compra Eficiente – versión vigente 2023): Aplicables obligatoriamente en procesos de obra con cuantías superiores a la mínima..
- Resolución 1115 de 2012 (Secretaría Distrital de Ambiente): Adopta lineamientos técnico-ambientales para la gestión de residuos de construcción y demolición en Bogotá.
- Decreto Distrital 265 de 2016: Modifica el anterior, ampliando obligaciones sobre aprovechamiento de residuos.
- Acuerdo 540 de 2013 (Consejo de Bogotá): Establece lineamientos para el Programa Distrital de Compras Verdes.
- Guía de Contratación Sostenible del Distrito (IDRD/DADEP/SDP): Aplica a todos los procesos que impliquen uso de recursos públicos en infraestructura urbana.
- Decreto 1072 de 2015 – Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo: Incluye reglamentación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), obligatorio para el contratista.
- Ley 789 de 2002 y Ley 1429 de 2010: Regulan beneficios para MIPYMES y contratación laboral.
- Ley 100 de 1993 y normas complementarias: Regulan la seguridad social integral que debe aplicarse al personal del contratista.
- Resolución 0312 de 2019 (Mintrabajo): Define los estándares mínimos del SG-SST.
- Estatuto Tributario Nacional (ETN): Regula IVA, retención en la fuente y contribuciones sobre bienes y servicios involucrados en el contrato.
- Acuerdo 756 de 2020 (Bogotá): Establece las tarifas del impuesto de Industria y Comercio (ICA) en la ciudad.
- Circular Única de Colombia Compra Eficiente (abril 2019): Sobre la correcta codificación del objeto contractual y la experiencia en el RUP, sin exigirlo como requisito habilitante.
- Normas ICONTEC vigentes: Especificaciones técnicas para mobiliario infantil, gimnasios, pintura, pisos, estructuras metálicas y mallas de cerramiento.
- NTC ISO 9001, NTC ISO 14001 y NTC ISO 45001: Estándares internacionales sobre gestión de



calidad, ambiental y SST aplicables al contratista si desea certificar sus procesos.

Impacto en el Proceso de Contratación y Transparencia

Este grupo de normas establece las reglas de juego para la competencia y la adjudicación, buscando garantizar la eficiencia del gasto público y la igualdad de oportunidades.

- **Estatuto General de Contratación (Leyes 80, 1150, 1882) y Decreto 1082 de 2015:** Obligan a que el proceso se realice a través de una **licitación pública**, el mecanismo más transparente y abierto. Su impacto directo es la exigencia de **estudios previos sólidos** que justifiquen la necesidad y el presupuesto, así como la publicación de todo el proceso en el SECOP, asegurando la veeduría ciudadana y el control fiscal.
- **Documentos Tipo para Licitación de Obra Pública:** Su aplicación es quizás uno de los mayores impactos en la pluralidad de oferentes. Al **estandarizar los pliegos de condiciones**, se eliminan barreras de entrada y requisitos "sastre" que pudieran favorecer a ciertos contratistas. Esto promueve una competencia más objetiva, basada en la capacidad técnica y económica real, y no en la habilidad para navegar requisitos particulares de una entidad.

Impacto en la Gestión Ambiental y Sostenibilidad

Este marco normativo obliga a que el proyecto no solo renueve un espacio, sino que lo haga con el menor impacto ambiental posible, fomentando la economía circular.

- **Resolución 1115 de 2012 (RCD) y Decretos 442/265 (Llantas usadas):** Impactan directamente los costos y la logística del contratista. Se prohíbe la disposición inadecuada de escombros, exigiendo su **manejo, clasificación y transporte a sitios autorizados**. Además, se impulsa el uso de materiales reciclados, como los pisos de caucho fabricados a partir de llantas usadas, lo cual se alinea con el principio de **compras verdes**.
- **Acuerdo 540 de 2013 y Guía de Contratación Sostenible:** Obligan a la entidad y al contratista a considerar **criterios de sostenibilidad en todas las etapas**. El impacto se refleja en la selección de materiales de bajo impacto ambiental, el uso eficiente de recursos y la minimización de residuos, convirtiendo la gestión ambiental en un componente transversal del contrato.

Impacto en las Obligaciones Laborales y de Seguridad

Estas normas protegen a la fuerza laboral del proyecto, asegurando condiciones de trabajo dignas y seguras.

- **Decreto 1072 de 2015 y Resolución 0312 de 2019 (SG-SST):** Tienen un impacto operativo y financiero inmenso. Obligan al contratista a **diseñar e implementar un Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo**. Esto implica costos directos en personal especializado (inspectores SISO), dotación de elementos de protección personal (EPP), capacitación (especialmente para trabajo en alturas), y la implementación de protocolos de seguridad en cada parque intervenido.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

- **Leyes Laborales y de Seguridad Social (Ley 100, etc.):** Garantizan la formalidad laboral. Su impacto es que el contratista debe afiliarse y pagar la **totalidad de las prestaciones sociales** (salud, pensión, ARL) a todos sus trabajadores. Esto previene la informalidad y asegura que los costos de personal estén correctamente calculados en la propuesta económica.

OTROS

Documentos Tipo: Este proceso aplica los documentos tipo para obra pública definidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, conforme a la Resolución 168 de 2021 y siguientes, en concordancia con el Decreto 1082 de 2015.

Acuerdos Marco de Precios: No aplica. Los bienes y servicios requeridos (obras de adecuación física, instalación de juegos infantiles y mobiliario urbano) no están disponibles en los actuales acuerdos marco de precios suscritos por Colombia Compra Eficiente.

Incentivos y políticas de inclusión en la contratación pública: De acuerdo con la Ley 2069 de 2020 (Ley de Emprendimiento) y su Decreto Reglamentario 957 de 2021, así como con lo establecido en el Estatuto General de Contratación (Ley 80 de 1993), la entidad puede incluir incentivos o condiciones que favorezcan la participación de grupos poblacionales específicos:

MIPYMES: Pueden participar bajo condiciones de habilitación técnicas y jurídicas adecuadas. El objeto contractual es compatible con sus capacidades, especialmente si están registradas en el RUP con experiencia en obras de espacio público.

Empresas lideradas por mujeres, personas en situación de pobreza extrema o desplazadas, población reincorporada o con especial protección constitucional: La entidad podrá asignar criterios diferenciales de desempate o de preferencia conforme al artículo 12 de la Ley 2069 de 2020, siempre que esto se establezca en los pliegos de condiciones y cumpla con la normatividad vigente.

Emprendimientos sociales: Podrían tener participación en actividades complementarias (por ejemplo, campañas de apropiación comunitaria o sostenibilidad), si se establecen alianzas o subcontratación autorizada por el objeto contractual.

A. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTORICO

¿CÓMO HA ADQUIRIDO EL FDLUSA EN EL PASADO ESTE BIEN, OBRA O SERVICIO?

El FDLUSA analizó el comportamiento de sus adquisiciones anteriores del bien, obra o servicio, teniendo en cuenta:

La modalidad de selección del contratista; Objeto del contrato; Cantidad del bien, obra o servicio; Autorizaciones, permisos y licencias requeridas para su ejecución, los documentos técnicos para el desarrollo del proyecto; Valor de los contratos y forma de pago; Número de contratos suscritos para el efecto y vigencias de los mismos; Presupuesto con cargo al cual han sido ejecutados los contratos (inversión o funcionamiento) y si ha habido lugar a vigencias futuras; Oferentes que han participado en los procesos de selección y contratistas. Comportamiento de los contratistas e imposición de sanciones.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Condiciones de pago establecidas en los contratos; Cronogramas; tiempos y lugares de entrega acordados y Garantías exigidas y siniestros.

Durante la revisión de los procesos contractuales disponibles en el SECOP II y en los registros históricos del Fondo de Desarrollo Local de Usaquén, se verificó la existencia de antecedentes relacionados con el objeto contractual. Como resultado, se constató que existen procesos previos dentro de la localidad con características, alcance o valor similares al presente proyecto.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Número de Proceso	Tipo de Proceso	Ejecutor	Entidad	Objeto	Lugar de Ejecución	Cuántía	Tiempo
FDLUSA-SAMC-010-2023	Manifestación de interés (Menor Cuántía)	PROJECTING DESIGNING AND BUILDING LTDA	ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN	CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN Y/O MANTENIMIENTO Y/O REPARACIÓN DE LOS SALONES COMUNALES DE LA LOCALIDAD DE USAQUÉN PRIORIZADOS POR EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL	Bogotá	170.034.000	3 meses
FDLUSA-SAMC-011-2018	Manifestación de interés (Menor Cuántía)	KA S.A.S	ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN	REALIZAR LAS OBRAS DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS SALONES COMUNALES DE LA LOCALIDAD DE USAQUÉN PRIORIZADOS POR EL FONDO DE DESARROLLO	Bogotá	179.006.238	4 meses



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

				LOCAL, POR MEDIO DE L SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE Y A MONTO AGOTABLE			
FDLUSA-SAMC-017-2025	Manifestación de interés (Menor Cuantía)	CONSTRUCTOR A ECODISEÑO S.A.S	ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN	CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS, FIJOS Y A MONTO AGOTABLE EL DIAGNOSTICO Y LAS OBRAS DE ADECUACIÓN Y/O MANTENIMIENTO Y/O REHABILITACION DE LOS SALONES COMUNALES Y JARDINES INFANTILES DE LA LOCALIDAD DE USAQUÉN	Bogotá	344.290.000	4 meses
FDLUSA-SAMC-011-2021	Manifestación de interés (Menor Cuantía)	HECTOR JULIO CASALLAS ORDOÑEZ	ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN	CONTRATAR LAS OBRAS DE ADECUACION, MANTENIMIENTO Y/O REPARACIONES DEL EQUIPAMIENTO CULTURAL CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO (CDC) TETRO SERVITÁ UBICADO EN LA CALLE 165	Bogotá	170.000.000	2 Meses



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

				# 7-52			
--	--	--	--	--------	--	--	--

¿CÓMO ADQUIEREN LAS ENTIDADES ESTATALES Y LAS EMPRESAS PRIVADAS ESTE BIEN, OBRA O SERVICIO?

Para el efecto, el Sistema Electrónico de Contratación Pública –SECOP– ofrece la posibilidad de consultar Procesos de Contratación de otras Entidades Estatales en los cuales el FDLUSA pudo observar entre otros aspectos, las especificaciones técnicas, requisitos habilitantes, método de evaluación de ofertas y las modalidades de contratación utilizadas así:

Número de Proceso	Tipo de Proceso	Ejecutor	Entidad	Objeto	Lugar de Ejecución	Cuantía	Tiempo
FDLRUU-SAMC-004-2024	Manifestación de interés (Menor Cuantía)	ANDRES MAURICIO CARDOZO ROA	ALCALDIA LOCAL RAFAEL URIBE URIBE	EJECUTAR A MONTO AGOTABLE POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS, LA OBRAS DE INTERVENCIÓN Y/O ADECUACIÓN Y/O MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE LOS SALONES COMUNALES EN LA LOCALIDAD DE RAFAEL URIBE EN	Bogotá	330.000.000	135 días



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

				BOGOTÁ D.C.			
FDLBU-SAMC-002-2024	Manifestación de interés (Menor Cuantía)	BRASCO INGENIERIA SAS	ALCALDÍA LOCAL DE BARRIOS UNIDOS	REALIZAR A MONTO AGOTABLE LAS REPARACIONES LOCATIVAS CORRESPONDIENTES PARA EL MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LOS SALONES COMUNALES DE LA LOCALIDAD DE BARRIOS UNIDOS.	Bogotá	352.820.922	2 meses
FDLT-SAMC-025-2023	Manifestación de interés (Menor Cuantía)	INGCAP ASOCIADOS SAS	ALCALDIA LOCAL DE TUNJUELITO	CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACION Y/O DOTACION DEL SALON COMUNAL AL TUNJUELITO, IDENTIFICADO CON RUPÍ 1453-45-1, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C	Bogotá	150.000.000	3 meses



1. Justificación del Plazo de Ejecución

El plazo de ejecución establecido para el presente proceso corresponde a cuatro (4) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato. El Anexo Técnico contempla una etapa previa y de diagnóstico de veinte (20) días, seguida de una etapa de obra de tres (3) meses y diez (10) días, para completar el plazo total previsto.

La determinación de este plazo responde a las características y diversidad de las actividades que conforman el objeto contractual, teniendo en cuenta que las intervenciones comprenden diferentes labores de adecuación, reparación y mantenimiento de las sedes y salones comunales de la localidad. En este sentido, el plazo debe permitir desarrollar inicialmente la verificación de las condiciones físicas de los inmuebles y la definición de las necesidades efectivas de intervención, para posteriormente ejecutar las actividades de obra de acuerdo con las cantidades y prioridades identificadas.

Los veinte (20) días destinados a la etapa previa y de diagnóstico resultan necesarios para realizar las visitas técnicas, verificar los prediagnósticos suministrados por la entidad, determinar las actividades requeridas y organizar la programación de los trabajos. Esta etapa permite establecer con mayor precisión las condiciones particulares de cada sede y salón comunal antes de iniciar las intervenciones, evitando ejecutar actividades sin una previa verificación de sus necesidades. El Anexo Técnico establece además que el contratista deberá disponer de los frentes de trabajo suficientes para garantizar el cumplimiento de la programación.

Por su parte, los tres (3) meses y diez (10) días correspondientes a la etapa de obra permiten desarrollar progresivamente las actividades de mantenimiento, adecuación y reparación que sean determinadas durante el diagnóstico. La diversidad de intervenciones previstas hace necesario contar con un periodo suficiente para coordinar diferentes especialidades, personal, materiales, herramientas y equipos, así como realizar las actividades de desmontaje, instalación, reparación, acabados, pruebas, limpieza y entrega de los espacios intervenidos.

Adicionalmente, el plazo se encuentra directamente relacionado con la modalidad de ejecución prevista, dado que el contrato se establece a precios unitarios fijos y hasta agotar el presupuesto o finalizar el plazo, lo que ocurra primero. Por lo tanto, el término contractual constituye el periodo máximo disponible para atender las necesidades de mantenimiento identificadas por la entidad dentro del presupuesto asignado.

Durante la ejecución también deberán desarrollarse las actividades de seguimiento y control técnico y administrativo, incluyendo la presentación de informes periódicos y la verificación del avance de las actividades por parte de la supervisión. El Anexo Técnico establece la obligación de presentar informes semanales, mensuales y un informe final, lo que requiere mantener una programación organizada durante todo el periodo contractual.

En consecuencia, el plazo de cuatro (4) meses se considera técnicamente adecuado para atender las diferentes fases que requiere el contrato: diagnóstico, planeación, programación, ejecución, seguimiento, verificación y entrega de las intervenciones. La distribución del tiempo permite realizar una identificación inicial de las necesidades de cada inmueble y posteriormente ejecutar las



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

actividades de obra de manera organizada, procurando garantizar la calidad de los trabajos, el cumplimiento de las especificaciones técnicas y la atención oportuna de las necesidades de las sedes y salones comunales

2. Justificación de la Forma de Pago

La forma de pago prevista para el presente proceso se encuentra relacionada con la naturaleza y características de las actividades objeto del contrato, teniendo en cuenta que se trata de un contrato de precio unitario fijo y monto agotable, en el cual las cantidades definitivas de las intervenciones dependen de las necesidades que sean identificadas durante la etapa de diagnóstico y de las condiciones particulares de cada sede y salón comunal. El Anexo Técnico establece que el contrato se ejecutará hasta el agotamiento del presupuesto asignado o hasta la finalización del plazo contractual, lo que ocurra primero.

Bajo este esquema, el reconocimiento económico debe guardar correspondencia con las actividades efectivamente ejecutadas, medidas y recibidas a satisfacción, de acuerdo con los precios unitarios establecidos para cada ítem. Esta metodología resulta adecuada debido a que, al momento de estructurar el proceso, no es posible determinar con absoluta precisión las cantidades que serán finalmente requeridas en cada inmueble, pues estas serán objeto de verificación durante las visitas y el diagnóstico previo a la ejecución de las intervenciones.

La modalidad de precios unitarios permite, por tanto, que la entidad reconozca únicamente las cantidades realmente ejecutadas dentro de las necesidades autorizadas, evitando que se efectúen pagos por actividades que no hayan sido realizadas. A su vez, facilita la atención de diferentes requerimientos de mantenimiento, adecuación y reparación que puedan presentarse durante el plazo contractual, manteniendo como límite el presupuesto oficial disponible.

De igual manera, el esquema de pago se articula con las actividades de seguimiento, control y supervisión previstas en el contrato. El Anexo Técnico establece que el supervisor debe verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales y controlar los aspectos técnicos y administrativos relacionados con la ejecución de las obras. Asimismo, el contratista debe presentar informes semanales, mensuales y un informe final sobre las actividades desarrolladas, lo que permite contar con soportes para realizar el seguimiento correspondiente.

En este sentido, la forma de pago permite mantener una relación directa entre avance físico, cantidades ejecutadas, medición de las actividades y reconocimiento económico, fortaleciendo el control de los recursos públicos. Cada actividad deberá ser verificada técnicamente y deberá cumplir las especificaciones establecidas antes de proceder con su reconocimiento, de manera que el pago corresponda exclusivamente a trabajos efectivamente ejecutados y aceptados por la supervisión.

Adicionalmente, el esquema resulta conveniente para la entidad debido a la diversidad de actividades contempladas en el objeto contractual, que pueden involucrar diferentes especialidades, materiales, equipos y niveles de intervención. La utilización de precios unitarios permite valorar individualmente cada actividad de acuerdo con su respectiva unidad de medida y precio, facilitando la administración del presupuesto y la trazabilidad de los recursos destinados a las intervenciones.



ESTUDIO DE LA OFERTA

¿A QUIEN SE VA A COMPRAR?

La mayoría de los servicios requeridos son aprobados para el uso del público en general y hay una gran variedad de oferta en el mercado, en cuenta lo anterior, se realiza el análisis en el Modelo de Abastecimiento Estratégico MAE de Colombia Compra Eficiente con los siguientes códigos de clasificación UNSPSC:

A continuación, se presentan nuevamente los códigos utilizados para el presente proceso:

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase
Ingeniería Civil y Arquitectura	81000000	81100000	81101500
Servicios de Albañilería y mampostería	72000000	72150000	72151900
Servicios de Techado y paredes externas y láminas de metal	72000000	72150000	72152600
Servicios de construcción de edificios Comerciales y oficina	72000000	72120000	72121100
Servicio de apoyo para la construcción	72000000	72100000	72101500
Servicios de instalación y reparación de concreto	72000000	72150000	72152700
Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura	72000000	72100000	72103300
Servicio de mantenimiento y reparación de Instalaciones	72000000	72100000	72102900
Servicio de terminado interior, dotación y remodelación	72000000	72150000	72153600

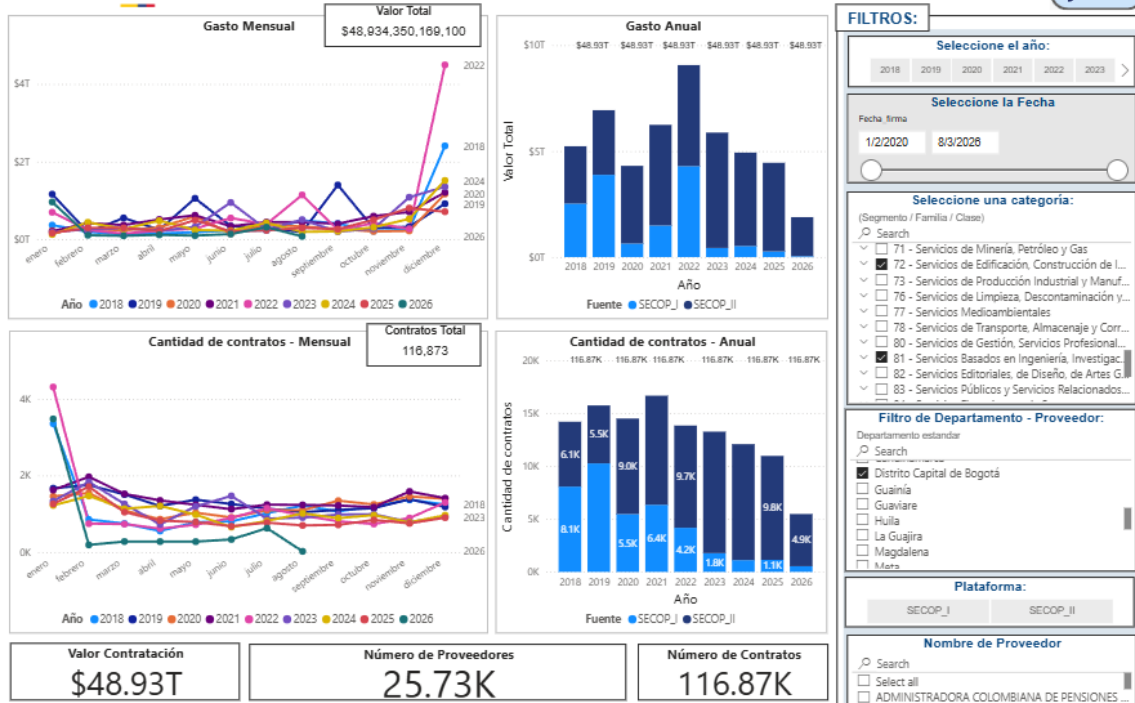
La herramienta de análisis de la oferta permite conocer el estado de las contrataciones a partir de la selección del código UNSPSC 72 y 81 que se encuentra en el estudio previo:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN



ANÁLISIS DE LA OFERTA



La información obtenida mediante la herramienta “Análisis de la Oferta” de Colombia Compra Eficiente permite aproximarse a las condiciones del mercado de proveedores relacionados con la categoría 81 – Servicios Basados en Ingeniería, tomando como referencia la contratación registrada en el Distrito Capital de Bogotá. El periodo consultado comprende desde febrero de 2020 hasta marzo de 2026, lo que permite observar la evolución de la contratación durante diferentes vigencias.

De acuerdo con los resultados visualizados, el universo analizado registra aproximadamente \$48,93 billones en valor de contratación, correspondientes a cerca de 116.873 contratos y alrededor de 25.730 proveedores. Estas magnitudes permiten evidenciar que existe un mercado de considerable dimensión, integrado por un número amplio de empresas y contratistas que han participado en procesos de contratación asociados a servicios de ingeniería.

El comportamiento del valor contratado presenta diferencias entre las vigencias analizadas. Se observa un nivel particularmente elevado durante 2022, seguido de una tendencia de reducción en los años posteriores. Para 2026, el valor registrado es inferior al de las vigencias precedentes; sin embargo, esta cifra no debe compararse directamente con los años completos, debido a que corresponde a una vigencia que se encontraba en ejecución al momento de realizar la consulta.

Una dinámica similar puede observarse en el número de contratos. La serie histórica presenta fluctuaciones anuales, con diferentes niveles de contratación entre las vigencias. El año 2018 aparece como uno de los periodos con mayor cantidad de contratos dentro de la gráfica, mientras que en los años siguientes se presentan variaciones en el número de procesos registrados. Para 2026 se evidencia nuevamente un menor número de contratos, circunstancia que debe entenderse considerando el



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

carácter parcial de la información disponible para dicha vigencia.

El comportamiento mensual también muestra que la contratación no se distribuye de manera uniforme durante todo el año. Se presentan variaciones en el número de contratos y en el gasto mensual, con incrementos en determinados periodos y reducciones en otros. En particular, se identifican aumentos hacia algunos meses de cierre de vigencia, aunque la información gráfica no permite establecer por sí misma las razones específicas de estas variaciones.

Desde la perspectiva de la estructura de la oferta, el dato más relevante corresponde a la cantidad de proveedores identificados. La presencia de aproximadamente 25.730 proveedores dentro del universo consultado evidencia la existencia de una base empresarial amplia en las actividades asociadas a la categoría seleccionada. Esto constituye un elemento favorable para la contratación pública, al existir un número importante de potenciales participantes dentro del mercado.

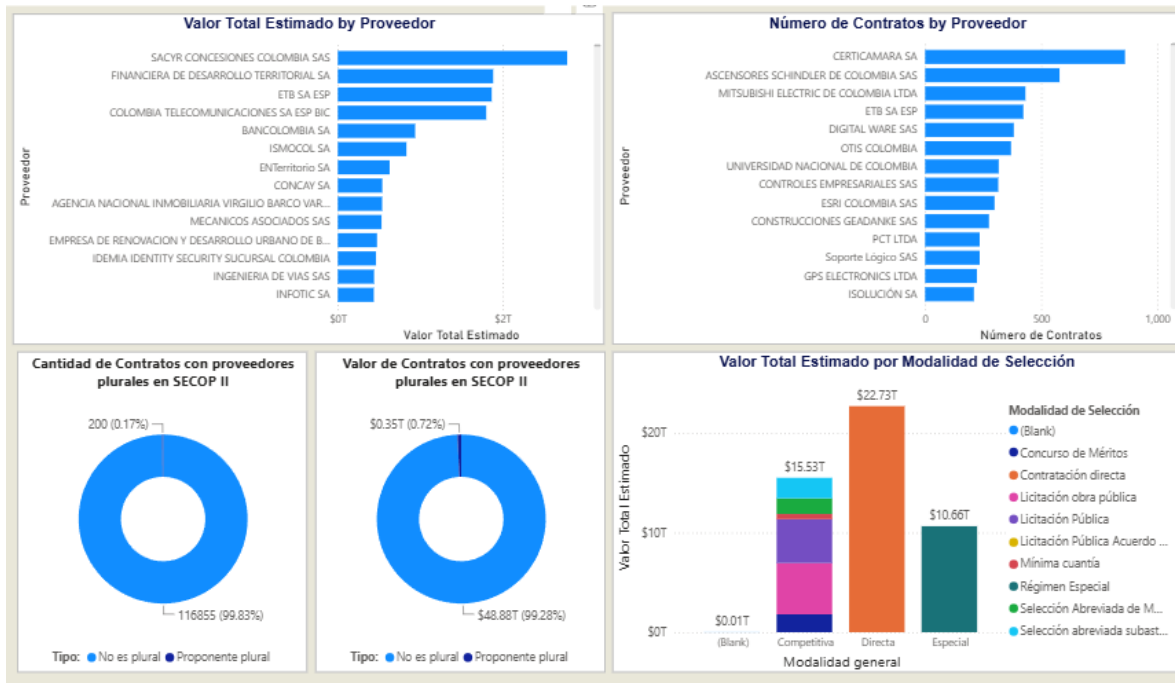
Para el presente proceso, esta información adquiere relevancia debido a que las actividades previstas comprenden mantenimiento, adecuación, reparación y rehabilitación de infraestructura, las cuales requieren diferentes capacidades técnicas y operativas relacionadas con la construcción y la ingeniería. En consecuencia, la existencia de una oferta empresarial amplia constituye un referente para determinar que el mercado cuenta potencialmente con proveedores capaces de atender este tipo de necesidades.

No obstante, debe tenerse presente que los resultados obtenidos corresponden a la categoría general de Servicios Basados en Ingeniería y no exclusivamente al objeto contractual del Fondo de Desarrollo Local de Usaquén. Por esta razón, las cifras de valor contratado, número de contratos y cantidad de proveedores deben entenderse como una aproximación al tamaño y dinámica general del mercado, y no como una identificación directa de los proveedores que pueden ejecutar las actividades específicas del presente proceso.

En este sentido, para profundizar el análisis de la oferta resulta necesario contrastar estos resultados con procesos cuyo objeto, alcance y características técnicas sean similares, especialmente aquellos relacionados con mantenimiento de edificaciones, reparaciones locativas, adecuación de infraestructura, obras civiles y mantenimiento de instalaciones. Esta revisión permitirá identificar con mayor precisión el comportamiento de los precios, las condiciones de participación y las empresas que cuentan con experiencia relacionada con las actividades requeridas.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN



Fuente:CEE

En cuanto al valor total estimado por proveedor, se observa que SACYR CONCESIONES COLOMBIA S.A.S. registra el mayor valor dentro del grupo de proveedores mostrado en la gráfica. Posteriormente aparecen Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER, ETB S.A. E.S.P., Colombia Telecomunicaciones S.A. E.S.P., Colombia S.A., ISMOCOL S.A., Enterritorio, CONCAY S.A., entre otros. Esto evidencia que dentro del universo analizado participan empresas con capacidades y características empresariales diferentes, incluyendo compañías dedicadas a infraestructura, servicios especializados, telecomunicaciones, ingeniería y gestión de proyectos.

Al revisar el número de contratos por proveedor, la distribución presenta igualmente diferencias. Entre los proveedores con mayor cantidad de contratos se encuentran CEMICÁMARA S.A., Ascensores Schindler de Colombia S.A.S., Mitsubishi Electric de Colombia Ltda., ETB S.A. E.S.P. y Digital Ware S.A.S., seguidos por otros proveedores como OTIS Colombia, Universidad Nacional de Colombia, Controles Empresariales, ESI Colombia y Construcciones GEA. Este comportamiento permite identificar que el número de contratos no necesariamente guarda una relación directa con el valor total contratado, puesto que algunos proveedores pueden concentrar contratos de mayor cuantía mientras otros participan en un número mayor de procesos de menor valor.

Un aspecto particularmente relevante corresponde al análisis de la pluralidad de proveedores en los procesos registrados en SECOP II. De acuerdo con la gráfica, de un total aproximado de 117.055 contratos, 116.855 contratos corresponden a procesos clasificados como “No es plural”, equivalentes al 99,83 %, mientras que 200 contratos corresponden a procesos con proponente plural, equivalentes al 0,17 %. Esto muestra que, dentro del universo consultado, la contratación se ha desarrollado predominantemente mediante participación individual de los proveedores y no a través de estructuras de proponentes plurales.

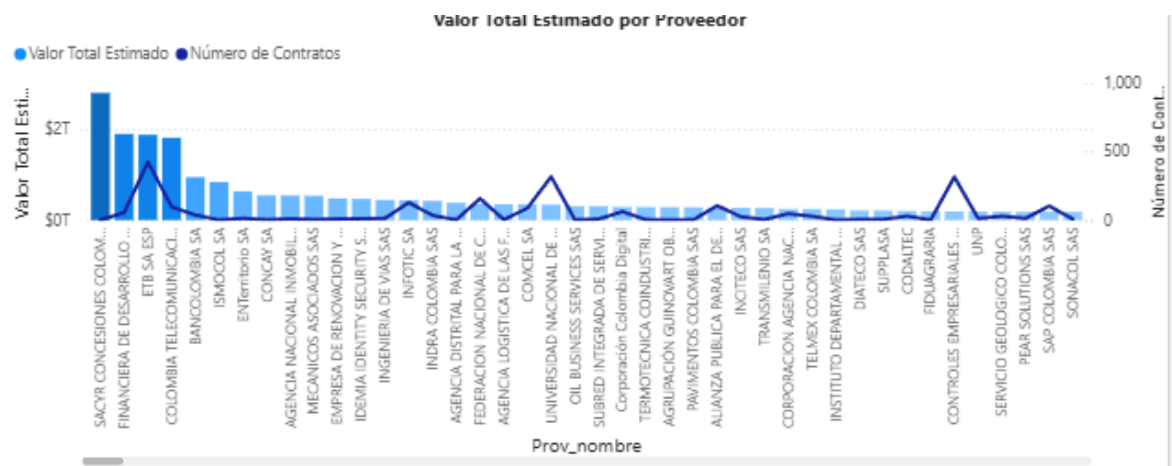
Una situación similar se observa al analizar el valor de los contratos. Aproximadamente \$48,88 billones, equivalentes al 99,28 % del valor registrado, corresponden a contratos clasificados como no plurales, mientras que cerca de \$0,35 billones, equivalentes al 0,72 %, corresponden a contratos con proponente plural. Por tanto, dentro de este universo, la participación de figuras asociativas representa una proporción reducida tanto en número de contratos como en valor económico.

Respecto de las modalidades de selección, la gráfica muestra que la mayor participación en valor corresponde a la contratación directa, con aproximadamente \$22,73 billones. Le sigue la modalidad competitiva, con cerca de \$15,53 billones, mientras que el régimen especial representa aproximadamente \$10,66 billones. También se observan valores marginales asociados a otras modalidades. Esta distribución evidencia que el universo analizado comprende diferentes mecanismos de contratación y que una proporción importante del valor contratado se concentra en modalidades distintas de los procedimientos competitivos ordinarios.

Para efectos del presente Análisis del Sector, estos resultados deben interpretarse con cierta precisión. La información presentada corresponde al universo obtenido mediante los filtros utilizados en la herramienta y comprende una categoría amplia de servicios, por lo que los proveedores, valores y modalidades allí identificados no pueden considerarse automáticamente como proveedores o contratos directamente equivalentes al objeto de mantenimiento y adecuación de las sedes y salones comunales del FDL Usaquén.

No obstante, la información sí permite establecer que existe un mercado proveedor amplio y con participación de múltiples empresas, así como antecedentes de contratación pública en actividades relacionadas con ingeniería, infraestructura y servicios especializados. Esto constituye un referente favorable para continuar con la identificación de proveedores que cuenten específicamente con experiencia en mantenimiento, reparación, adecuación, remodelación y conservación de edificaciones e infraestructura física.

Proveedores Bogotá



Fuente:CEE



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

En términos del valor total estimado, el proveedor que presenta la mayor magnitud dentro de la gráfica es SACYR CONCESIONES COLOMBIA S.A.S., seguido por FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. – FINDETER, ETB S.A. E.S.P., COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A. E.S.P. y BANCOLOMBIA S.A.. Posteriormente aparecen otros proveedores como ISMOCOL S.A., ENTERRITORIO, CONCA Y S.A., MECANIZADOS ASOCIADOS S.A.S., EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, entre otros. Esto evidencia que los mayores valores contratados se encuentran distribuidos entre empresas con diferentes perfiles y niveles de especialización.

Por otra parte, la línea correspondiente al número de contratos muestra un comportamiento diferente al de las barras de valor. Algunos proveedores presentan picos importantes en la cantidad de contratos aun cuando su valor total estimado no se encuentra entre los más altos. Esto permite establecer que un mayor número de contratos no necesariamente implica un mayor valor acumulado, puesto que existen proveedores que participan en múltiples contratos de menor cuantía y otros que concentran su participación en un número reducido de contratos de mayor valor.

Esta diferencia resulta importante para interpretar adecuadamente la estructura del mercado. El valor total estimado puede estar influenciado por contratos de gran magnitud, mientras que el número de contratos refleja principalmente la frecuencia con la que determinados proveedores han participado en el universo consultado. Por esta razón, ambos indicadores deben analizarse conjuntamente para evitar concluir que los proveedores con mayor valor son necesariamente los que presentan una mayor participación en términos de cantidad de procesos.

También se observa que, después de los proveedores ubicados en los primeros lugares, existe un conjunto amplio de empresas con valores contractuales considerablemente menores y participaciones variables en número de contratos. Esto constituye un indicio de que el mercado consultado no está integrado exclusivamente por unos pocos proveedores, sino que existe una base más amplia de empresas que han participado en procesos de contratación dentro de la categoría analizada.

ESTUDIO DE MERCADO

La demanda en el mercado de los bienes objeto de este proceso es amplia en el mercado local y las empresas privadas y entidades públicas permanentemente requieren este tipo de bienes para su normal operación en actividades misionales y de funcionamiento. Para realizar el análisis de la demanda, acudimos a la herramienta MAE de Colombia Compra Eficiente para llevar a cabo el análisis con los siguientes códigos de clasificación UNSPSC.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Agencia Nacional
de Contratación Pública
Colombia Compra Eficiente

ANÁLISIS DE LA DEMANDA

[Atrás](#)

[Reiniciar](#)



Fuente: CEE

La información presentada en la herramienta “Análisis de la Demanda” de Colombia Compra Eficiente permite caracterizar el comportamiento histórico de la contratación pública dentro del universo consultado, considerando tanto el valor de los contratos como la cantidad de procesos registrados. La consulta comprende el periodo comprendido entre noviembre de 2020 y agosto de 2026, de acuerdo con los filtros visibles en la herramienta, y registra un universo aproximado de 573.200 contratos y un valor total estimado de \$305,83 billones.

En relación con el valor de la contratación, la evolución anual muestra diferencias importantes entre las vigencias. El mayor nivel se observa en 2021, con un valor aproximado de \$50 billones, seguido por 2022 y 2023, cuyos valores se ubican alrededor de los \$40 billones. Para 2024 se evidencia una reducción significativa, con un valor cercano a los \$25 billones, mientras que en 2025 se presenta nuevamente un incremento hasta aproximadamente \$40 billones. En 2026 se observa un valor cercano a \$21 billones, aunque este resultado corresponde a una vigencia que aún se encontraba en desarrollo al momento de la consulta y, por tanto, no resulta directamente comparable con los años completos.

El comportamiento del número de contratos presenta una dinámica similarmente variable. En las primeras vigencias se registran volúmenes elevados, destacándose aproximadamente 90.000 contratos en 2021, que corresponde al nivel más alto observado en la gráfica anual. Posteriormente, la cantidad disminuye de manera progresiva: alrededor de 70.000 contratos en 2022, 61.000 en 2023 y aproximadamente 49.000 en 2024. En 2025 se registra una recuperación hasta cerca de 53.000 contratos, mientras que para 2026 aparecen alrededor de 19.000 contratos, cifra que debe interpretarse teniendo presente que la vigencia aún no había concluido al momento de realizar la consulta.

La comparación entre valor contratado y número de contratos resulta especialmente útil para entender la dinámica de la demanda. Las variaciones en el valor total no necesariamente corresponden



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

proporcionalmente a cambios en la cantidad de procesos. Por ejemplo, una vigencia puede presentar un número menor de contratos, pero alcanzar un valor total considerable debido a la existencia de contratos de mayor cuantía. Esto evidencia que la demanda pública no depende únicamente de la cantidad de procesos adelantados, sino también del tamaño y naturaleza de las contrataciones realizadas.

El comportamiento mensual también presenta una importante variabilidad. Se observan incrementos en determinados meses, especialmente hacia el cierre de algunas vigencias, mientras que otros periodos presentan niveles de contratación considerablemente inferiores. En particular, diciembre presenta valores elevados en varias de las series representadas. No obstante, la gráfica permite identificar el comportamiento, pero no permite establecer por sí sola las causas específicas de estas variaciones, por lo que no resulta conveniente atribuir las directamente a factores presupuestales o administrativos sin información adicional.

Para el presente Análisis del Sector, la información de demanda resulta relevante porque evidencia la existencia de una contratación pública recurrente y de considerable magnitud dentro del universo analizado. Esto permite contextualizar que las entidades estatales mantienen una demanda sostenida de bienes y servicios y que existe un mercado proveedor que atiende de manera continua diferentes necesidades de las entidades públicas.

En particular, para el proceso del Fondo de Desarrollo Local de Usaquén, los resultados constituyen un referente general sobre el comportamiento de la demanda pública, pero deben complementarse con la búsqueda de contratos específicos relacionados con mantenimiento, adecuación, reparación y rehabilitación de infraestructura. Esto es necesario debido a que el universo de la herramienta comprende múltiples entidades, objetos y actividades, por lo que las cifras agregadas no representan exclusivamente la demanda de servicios de construcción o mantenimiento.

Comportamiento contratación por bienes y servicios de un año al							
Año		2025			2026		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia		Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
7214 - Servicios de construcción pesada		5718	\$15,090,113,004,808	4.93%	2560	\$9,409,236,260,719	3.08%
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones		14009	\$6,567,533,717,588	2.15%	5987	\$3,624,127,006,874	1.19%
8110 - Servicios profesionales de ingeniería		11339	\$6,156,009,918,709	2.01%	5331	\$3,410,266,785,209	1.12%
8111 - Servicios informáticos		10652	\$3,589,389,481,189	1.17%	6305	\$1,524,746,145,998	0.50%
7212 - Servicios de construcción de edificaciones no residenciales		1144	\$3,602,528,840,327	1.18%	317	\$820,368,411,812	0.27%
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado		4259	\$3,661,521,019,916	1.20%	1952	\$1,316,078,813,080	0.43%
8114 - Tecnologías de fabricación		2946	\$596,880,295,464	0.20%	1576	\$297,870,093,066	0.10%
8116 - Entrega de servicios de tecnología de información		1048	\$865,411,868,738	0.22%	574	\$117,470,667,595	0.04%
7211 - Servicios de construcción de edificaciones residenciales		530	\$373,355,801,177	0.12%	113	\$281,286,704,349	0.09%
8115 - Servicios de pedagogía		957	\$245,456,285,788	0.08%	509	\$271,027,933,741	0.09%
8113 - Estadística		344	\$149,718,106,480	0.05%	184	\$103,883,996,056	0.03%
8112 - Economía		252	\$99,570,463,028	0.03%	188	\$13,422,062,779	0.00%
Total		53198	\$40,797,488,803,012	13.34%	25596	\$21,189,783,881,278	6.93%

Fuente:CEE

La información presentada permite observar la dinámica de la contratación pública asociada a diferentes familias de bienes y servicios durante las vigencias 2025 y 2026. En el conjunto de categorías analizadas se registraron 53.198 contratos en 2025, con un valor acumulado aproximado de \$40,80 billones, mientras que para 2026 se identifican 25.596 contratos por cerca de \$21,19 billones. Estas cifras permiten evidenciar una actividad contractual relevante en los segmentos relacionados con construcción, mantenimiento, ingeniería y otros servicios especializados.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Dentro de las categorías examinadas, la familia 7210 – Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones presenta especial importancia para el presente proceso. Durante 2025 se registraron 14.009 contratos, equivalentes a un valor aproximado de \$8,66 billones, mientras que en 2026 se contabilizan 5.987 contratos por aproximadamente \$3,62 billones. La magnitud de estos registros permite identificar una demanda considerable de servicios relacionados con la conservación, reparación y mantenimiento de infraestructura.

También sobresale la familia 7214 – Servicios de construcción pesada, que en 2025 presentó 5.718 contratos, con un valor cercano a \$15,09 billones. Para 2026 se registran 2.580 contratos, por aproximadamente \$9,41 billones. Si bien esta categoría tiene un alcance más amplio y está asociada principalmente a actividades de construcción e infraestructura, sus resultados contribuyen a contextualizar el nivel de actividad contractual existente dentro del sector.

Por otra parte, la familia 8110 – Servicios profesionales de ingeniería registró durante 2025 un total de 11.339 contratos, por un valor aproximado de \$16,16 billones, mientras que en 2026 presenta 5.331 contratos y cerca de \$3,41 billones. Estos resultados muestran una demanda importante de servicios relacionados con ingeniería; sin embargo, debido a la amplitud de esta clasificación, sus cifras deben entenderse como un referente general y no como una equivalencia directa con las actividades de mantenimiento previstas en el presente proceso.

Asimismo, la familia 7215 – Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado presenta 4.259 contratos en 2025, por aproximadamente \$3,66 billones, y 1.952 contratos en 2026, por cerca de \$1,32 billones. Esta categoría complementa el análisis al mostrar la existencia de contratación relacionada con actividades de construcción y mantenimiento en diferentes tipos de infraestructura.

La información también incluye la familia 7212 – Servicios de construcción de edificaciones no residenciales, con 1.144 contratos y aproximadamente \$3,60 billones en 2025, y 317 contratos por cerca de \$820,39 mil millones en 2026. Aunque esta clasificación se relaciona con la actividad constructiva, su correspondencia con el proceso analizado es menor, dado que el objeto contractual se concentra en la intervención y conservación de infraestructura existente y no en la construcción integral de nuevas edificaciones.

En este contexto, la información de la clasificación UNSPSC permite identificar que las actividades relacionadas con mantenimiento, reparación, construcción e ingeniería cuentan con una demanda significativa dentro de la contratación pública. Particularmente, los resultados de la familia 7210 constituyen un referente relevante para el presente estudio, debido a su relación directa con la naturaleza de las actividades contempladas en el Anexo Técnico

Indicadores financieros

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

presente versión de los pliegos tipo:

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 párrafo 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	$\geq 1,1$
Índice de endeudamiento	$\leq 0,70$
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo
Rentabilidad del patrimonio	$\geq 0,02$
Rentabilidad del activo	$\geq 0,01$

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 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 en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el párrafo del artículo 2.2.1.13.2.4



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, acreditarán los siguientes indicadores:

Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	$\geq 1,2$
Índice de endeudamiento	$\leq 0,70$
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo
Rentabilidad del patrimonio	$\geq 0,04$
Rentabilidad del activo	$\geq 0,02$

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

Para los proponentes en estructuras plurales, se procederá a realizar una ponderación de los componentes de los indicadores así:

$$\text{Indicador} = \frac{\left(\sum_{i=1}^n \text{Componente 1 del indicador, } X \text{ porcentaje de participación} \right)}{\left(\sum_{i=1}^n \text{Componente 2 del indicador, } X \text{ porcentaje de participación} \right)}$$

Donde n es el número de integrantes del oferente plural (unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura).

El oferente que no cumpla con la capacidad organizacional será INHABILITADO y, por tanto, su propuesta será rechazada.

La propuesta del oferente que no cumpla con la capacidad financiera o la capacidad organizacional será RECHAZADA.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Mypimes

En cuanto a la participación de las Mypimes De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.4.2.17 del Decreto 1082 de 2015, que fue adicionado por el artículo 3º del Decreto 1860 de 2021, según los resultados del análisis del sector, las entidades estatales deben establecer condiciones habilitantes diferenciales que promuevan y faciliten la participación en los procedimientos de selección competitivos de las Mipyme domiciliadas en Colombia.

Adicionalmente se puede verificar que para dar aplicación al artículo 3 del decreto 1860 de 2021 que adiciona al Decreto 1082 de 2015, el artículo 2.2.1.2.4.2.18, que establece la posibilidad de incluir criterios diferenciales para Mipymes.

Vinculación de mujeres

El Decreto 634 de 2023, *“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 332 de 2020, que establece medidas afirmativas para promover la participación de las mujeres en la contratación del Distrito Capital”*. ARTÍCULO 3º. VINCULACIÓN DE MUJERES EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO O CONVENIO. Sin perjuicio de la autonomía presupuestal y contractual de la que están investidas las entidades y organismos distritales, el área técnica respectiva o la dependencia que solicita la contratación, según corresponda, incluirá en los pliegos de condiciones, estudios y documentos previos y en las cláusulas contractuales de los procesos de selección pública y/o contratos y convenios estatales que adelanten, la obligación del futuro contratista u asociado de vincular y mantener un mínimo de mujeres para la ejecución del convenio o contrato, según los porcentajes que se establecen a continuación, y garantizando que la vinculación se realizará con plena observancia de las normas laborales o contractuales aplicables.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Ramas de actividad económica	Porcentaje mínimo de mujeres que deben estar vinculadas a la ejecución de los contratos		
	A partir del 1^o de junio de 2021	A partir del 1^o de junio de 2022	A partir del 1^o de junio de 2023 en adelante
<i>Construcción</i>	6,8%	9,3%	13,8%
<i>Transporte y almacenamiento</i>	9,6%	12,1%	16,6%
<i>Suministro de electricidad, gas y agua</i>	22,2%	24,2%	28,2%
<i>Actividades inmobiliarias</i>	31,2%	33,2%	37,2%
<i>Información y telecomunicaciones</i>	43,5%	45,5%	49,5%
<i>Industria manufacturera</i>	43,9%	45,9%	49,9%
<i>Comercio y reparación de vehículos</i>	47,4%	45,4%	50%
<i>Otras ramas</i>	50%	50%	50%

Por lo anterior, el porcentaje de mujeres que deben estar vinculadas a la ejecución del contrato que establece el Decreto a la fecha para esta actividad económica, es del 13,8%. Para el cumplimiento de lo señalado en el presente artículo, la Entidad solicitará al contratista los documentos necesarios para corroborar la contratación de las mujeres durante el periodo de ejecución del contrato en los porcentajes indicados, para lo cual será válida la manifestación bimensual bajo juramento del Representante Legal y del Revisor Fiscal del contratista (cuando aplique), sin perjuicio de otros mecanismos de verificación que establezca la supervisión del contrato.

El análisis de la oferta laboral para el presente proceso se sustenta en el comportamiento actual del mercado de trabajo en Bogotá y el territorio nacional. Según el Boletín Técnico del Mercado Laboral del DANE, con corte a marzo de 2026 y proyecciones a mayo del mismo año, se evidencia una dinámica de recuperación y consolidación de la fuerza laboral femenina, especialmente en sectores asociados a sector comercio y reparación de vehículos.

Justificación

En cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto Distrital 332 de 2020, el cual establece la obligación de promover la vinculación de mujeres en la ejecución de los contratos celebrados por las entidades del Distrito Capital, resulta pertinente analizar las condiciones actuales del mercado laboral para determinar la viabilidad de exigir este requisito dentro del presente proceso de contratación. Para ello, se tomó como referencia la información publicada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) en el Boletín Técnico de la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH)



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

correspondiente al trimestre enero-marzo de 2026, el cual permite identificar la disponibilidad de talento humano femenino en el país.

De acuerdo con los resultados de la GEIH, durante el trimestre enero-marzo de 2026 la tasa de desocupación femenina fue del 12,2 %, mientras que para los hombres se ubicó en 7,7 %, lo que evidencia una diferencia de 4,4 puntos porcentuales. Asimismo, la tasa global de participación alcanzó el 53,1 % para las mujeres y el 76,7 % para los hombres, reflejando una brecha de 23,6 puntos porcentuales. De igual manera, la tasa de ocupación fue del 46,7 % para la población femenina frente al 70,8 % registrada para la masculina. Estos indicadores muestran que, aunque persisten diferencias en el acceso al empleo entre hombres y mujeres, existe una amplia población femenina disponible para incorporarse al mercado laboral, aspecto que favorece el cumplimiento de las obligaciones de inclusión previstas en la normativa distrital (DANE, GEIH, mayo de 2026).

Al revisar la ocupación femenina por ramas de actividad económica, se observa que el mayor número de mujeres ocupadas se concentra en comercio y reparación de vehículos, con aproximadamente 1.880.000 personas, seguido por las actividades de administración pública, defensa, educación y atención de la salud, con 1.817.000 ocupadas, y por las actividades artísticas, de entretenimiento y otros servicios, con cerca de 1.400.000 mujeres. En particular, la rama de información y comunicaciones, estrechamente relacionada con las actividades de infraestructura tecnológica, telecomunicaciones y seguridad electrónica que demanda el presente proceso, registra 146.000 mujeres ocupadas, cifra que, aunque inferior a la participación masculina (291.000 hombres), demuestra la existencia de personal femenino con formación y experiencia en este tipo de actividades, permitiendo identificar una oferta laboral suficiente para atender los requerimientos del contrato (DANE, GEIH, mayo de 2026).

Desde la perspectiva de la posición ocupacional, el mayor número de mujeres se encuentra vinculado como obreras o empleadas particulares, con 4.593.000 personas, seguido por las trabajadoras por cuenta propia, que representan 3.782.000 mujeres. Esta distribución evidencia que una proporción importante de la fuerza laboral femenina participa bajo relaciones laborales formales o susceptibles de contratación, facilitando que los futuros contratistas incorporen personal femenino durante la ejecución del contrato. Adicionalmente, la evolución de los indicadores laborales muestra una mejora sostenida en las condiciones de empleo para las mujeres, toda vez que la tasa de desocupación disminuyó del 20,2 % en el trimestre enero-marzo de 2021 al 12,2 % en el mismo periodo de 2026, reflejando una mayor incorporación de mujeres al mercado laboral y ampliando la disponibilidad de talento humano para el desarrollo de actividades relacionadas con el objeto contractual (DANE, GEIH, mayo de 2026).

En consecuencia, el análisis del mercado laboral permite concluir que existen condiciones objetivas para exigir el cumplimiento de la obligación prevista en el Decreto Distrital 332 de 2020. La disponibilidad de mano de obra femenina, incluyendo personal vinculado a actividades de información, comunicaciones, tecnología y servicios relacionados con la seguridad electrónica, demuestra que los potenciales contratistas cuentan con la capacidad de incorporar mujeres durante la

ejecución del contrato, sin que esta exigencia limite la concurrencia de oferentes o afecte la adecuada ejecución del objeto contractual. Por el contrario, su aplicación contribuye a promover la equidad de género y la participación laboral femenina, en armonía con los principios de inclusión y responsabilidad social que orientan la contratación pública distrital.

Análisis Demográfico: Unidad para las Víctimas

A continuación, se detalla información correspondiente a la Unidad de Víctimas



De acuerdo con la información oficial consultada en mayo de 2026 (con fecha de corte al 30 de abril de 2026), se puede concluir lo siguiente:

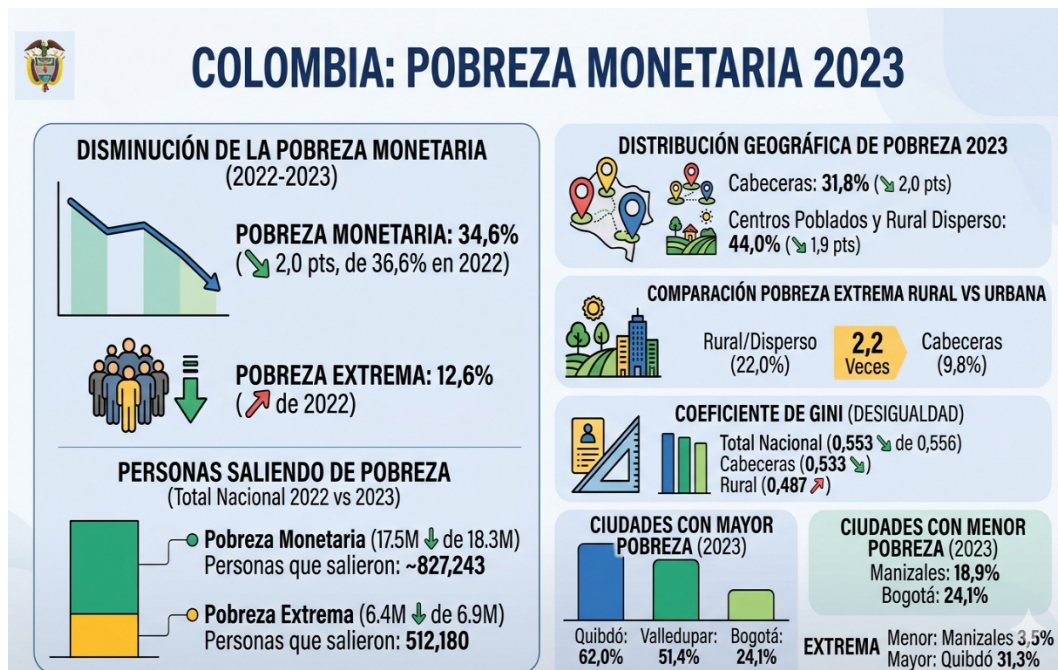
Del total de víctimas de conflicto armado (es decir 10.251.491), el 50,2% son mujeres y el 49,8% son hombres.

De la anterior cifra, el mayor número de víctimas no se encuentra catalogado dentro de ninguna pertenencia étnica con un total de 8.167.459, que representa el 79,7% del total. Seguido de la población Negra o Afrocolombiana representada en un 12,7%.

El mayor número de víctimas, dentro de su ciclo vital, se encuentra entre los 29 y 59 años representado en un 43,1%, seguido por los que se encuentran en un rango de 18 a 28 años representado en un 21,8%.

Del total de víctimas de conflicto armado (es decir 10.251.491), no se encuentran catalogados dentro de ninguna clase de discapacidad el 95,7%.

Pobreza monetaria



Con el propósito de determinar la pertinencia de promover la vinculación laboral de personas en condición de vulnerabilidad durante la ejecución del presente proceso, y en el marco de las disposiciones establecidas en el artículo 2.2.1.2.4.2.16 del Decreto 1082 de 2015, se consideran como referencia las cifras oficiales de pobreza monetaria publicadas por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE para el año 2023. De acuerdo con dichas cifras, el 34,6 % de la población colombiana se encontraba en condición de pobreza monetaria, equivalente a 17.504.698 personas, mientras que el 12,6 % se encontraba en situación de pobreza monetaria extrema, correspondiente a 6.392.321 personas. Para Bogotá, la incidencia de pobreza monetaria fue del 24,1 %, resultado inferior al promedio nacional, pero que evidencia la persistencia de condiciones de vulnerabilidad socioeconómica en parte de la población.

Estas condiciones constituyen un referente para considerar medidas orientadas a ampliar las oportunidades de acceso al empleo y favorecer la participación económica de personas pertenecientes a poblaciones en situación de vulnerabilidad. En este sentido, la ejecución de actividades relacionadas con mantenimiento, reparación y adecuación de infraestructura puede generar oportunidades laborales en diferentes niveles de la cadena de ejecución, particularmente en labores operativas, auxiliares y de apoyo, siempre que las personas vinculadas cuenten con las competencias, experiencia y condiciones requeridas para las actividades que les sean asignadas.

No obstante, las características del presente proceso, cuyo objeto comprende la ejecución de



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

actividades de mantenimiento, adecuación, reparación y rehabilitación de las sedes y salones comunales de la localidad de Usaquén, requieren la participación de personal con diferentes perfiles y niveles de especialización. El Anexo Técnico contempla actividades relacionadas con obra civil, acabados, pintura, cubiertas, sistemas livianos, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, carpintería, manejo de residuos y otras labores complementarias, por lo que la composición definitiva del equipo de trabajo dependerá de las necesidades identificadas durante la etapa de diagnóstico y de la programación de las intervenciones.

En consecuencia, no resulta técnicamente posible establecer de manera anticipada un número exacto de personas en condición de vulnerabilidad que serán vinculadas, toda vez que la cantidad y características del personal requerido estarán determinadas por las actividades efectivamente autorizadas, las cantidades de obra, los frentes de trabajo y las especialidades necesarias durante la ejecución. Adicionalmente, el Anexo Técnico establece la necesidad de contar con personal calificado y capacitado para desarrollar las actividades contractuales, así como con los profesionales y responsables requeridos para garantizar la adecuada ejecución de las obras.

Sin perjuicio de lo anterior, y atendiendo los principios de inclusión social, equidad e igualdad de oportunidades, se considera conveniente que el contratista procure, siempre que las condiciones del proyecto y los perfiles requeridos lo permitan, vincular personas pertenecientes a grupos en condición de vulnerabilidad, tales como personas en situación de pobreza extrema, víctimas del conflicto armado, personas en proceso de reincorporación o reintegración y demás sujetos de especial protección constitucional.

En particular, se recomienda tomar como referencia una meta de hasta el cinco por ciento (5 %) del personal requerido para la ejecución del contrato, procurando que dicha participación se materialice en aquellos cargos y actividades para los cuales los postulantes cumplan con las competencias, experiencia, formación y demás requisitos necesarios. Esta medida deberá aplicarse sin afectar las condiciones técnicas, de seguridad y calidad requeridas para la ejecución de las obras.

Bienes relevantes

Para efectos de dar cumplimiento al artículo 2.2.1.2.4.2.9 del Decreto 1082 de 2015, adicionado por el Decreto 680 de 2021, y a la metodología prevista en la Guía CCE-EICP-GI-17 de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, se identificaron los bienes nacionales relevantes para el presente Proceso de Contratación, cuyo objeto es el diagnóstico, adecuación y/o mantenimiento de la infraestructura física de las sedes del Fondo de Desarrollo Local y los salones comunales de la localidad de Usaquén. El análisis partió del Presupuesto Oficial contenido en el Formulario 1, compuesto por 104 ítems de pago, de los cuales se excluyeron 29 ítems correspondientes a actividades de servicio puro sin incorporación de un bien —desmontes, demoliciones, retiros, limpiezas, mantenimientos y restauraciones—, por no constituir "bienes o insumos requeridos para la ejecución del proyecto" en los términos del Paso 1 de la metodología. Sobre el valor total depurado de \$319.568.074, se aplicaron los pasos 2 a 8 de la metodología (cálculo del valor parcial, valor total, porcentaje de participación, porcentaje acumulado y promedio de participación de los ítems que conforman el 80% acumulado), obteniéndose un promedio de 3,109%, umbral con el cual se identificaron once (11) bienes nacionales relevantes: Koraza, pintura esmalte sintético, manto asfáltico tipo Texaplas, mortero/estuco/vinilo de resane, pintura vinilo (muros e interiores), pintura vinilo (techo), enchape de muro, cielo raso en PVC, piso laminado, recubrimiento antideslizante tipo sikafloor, guardaescoba en PVC y pañete liso impermeabilizado.

En cumplimiento del Paso 9 de la metodología, se verificó la existencia de cada uno de los once bienes relevantes en el Registro de Productores de Bienes Nacionales (RPBN), a través de la consulta pública dispuesta por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo en la Ventanilla Única de Comercio Exterior (VUCE). Como resultado de dicha verificación, únicamente el bien Koraza (vinilo tipo Koraza, partida arancelaria 3209100000) cuenta con registro vigente, a nombre de Inversiones Tricolor S.A.S. (radicado RPBN0192216), con vigencia hasta el 06 de agosto de 2027. Los diez (10) bienes relevantes restantes no registraron resultados en la consulta realizada con los términos técnicos y comerciales empleados en el Presupuesto Oficial.

En consecuencia, de conformidad con el numeral 8 de la Guía CCE-EICP-GI-17, al existir un único bien nacional relevante con registro vigente en el RPBN, dicho bien concentra la totalidad del puntaje de veinte (20) puntos previsto para la promoción de servicios nacionales o con trato nacional, en aplicación de la fórmula $P_i = (\% \text{ Participación del bien} \times 20) / (\Sigma \% \text{ Participación de los bienes con registro vigente})$. El bien Koraza deberá, por tanto, incorporarse en el numeral 4.4.1 del pliego de condiciones como el bien nacional relevante objeto de puntaje, y su uso efectivo durante la ejecución del contrato deberá ser verificado por el supervisor o interventor, mediante la revisión de facturas, órdenes de compra y demás soportes que acrediten su adquisición ante un proveedor inscrito en el RPBN, de conformidad con el Formato 9A – Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional.

Productores de Bienes Nacionales

Razón SocialNIT y Subpartida ArancelariaSubpartida ArancelariaRegistros PN HistóricosDescripción del ProductoRegistros PBN Vigentes

Nombre técnico:
koraza sobre pañete

Nombre comercial:
Nombre comercial

Consultar

Mostrar 10 entradas

COPIAREXCELPDFCOLUMNAS VISIBLES

Buscar

Nit	Radicado	Razón Social	Partida Arancelaria	Código Numérico Único (CNU)	Tipo de bien	Nombre Técnico	Nombre Comercial	Ciudad plantas	Fecha de Vencimiento
9014626959	RPBN0192216	INVERSIONES TRICOLOR S.A.S	3209100000		Registro de Producción Nacional	VINOLO TIPO KORAZA BLANCA	VINOLO TIPO KORACRYL LINEA FINA HIDROFUNGANTE	Facatativá	06/08/2027

Productores de Bienes Nacionales

Razón Social NIT y Subpartida Arancelaria Subpartida Arancelaria Registros PN Históricos Descripción del Producto Registros PBN Vigentes

Nombre técnico:

Nombre comercial:

[Consultar](#)

Mostrar entradas

[COPIAR](#) [EXCEL](#) [PDF](#) [COLUMNAS VISIBLES](#)

Nit	Radicado	Razón Social	Partida Arancelaria	Código Numérico Único (CNU)	Tipo de bien	Nombre Técnico	Nombre Comercial	Ciudad plantas	Fecha de Vencimiento
-----	----------	--------------	---------------------	-----------------------------	--------------	----------------	------------------	----------------	----------------------

No se encontraron registros

Mostrando 0 a 0 de 0 resultados << < 1 > >>

Productores de Bienes Nacionales

Razón Social NIT y Subpartida Arancelaria Subpartida Arancelaria Registros PN Históricos Descripción del Producto Registros PBN Vigentes

Nombre técnico:

Nombre comercial:

[Consultar](#)

Mostrar entradas

[COPIAR](#) [EXCEL](#) [PDF](#) [COLUMNAS VISIBLES](#)

Nit	Radicado	Razón Social	Partida Arancelaria	Código Numérico Único (CNU)	Tipo de bien	Nombre Técnico	Nombre Comercial	Ciudad plantas	Fecha de Vencimiento
-----	----------	--------------	---------------------	-----------------------------	--------------	----------------	------------------	----------------	----------------------

No se encontraron registros

Mostrando 0 a 0 de 0 resultados << < 1 > >>

Productores de Bienes Nacionales

Razón Social NIT y Subpartida Arancelaria Subpartida Arancelaria Registros PN Históricos Descripción del Producto Registros PBN Vigentes

Nombre técnico:

Nombre comercial:

[Consultar](#)

Mostrar entradas

[COPIAR](#) [EXCEL](#) [PDF](#) [COLUMNAS VISIBLES](#)

Nit	Radicado	Razón Social	Partida Arancelaria	Código Numérico Único (CNU)	Tipo de bien	Nombre Técnico	Nombre Comercial	Ciudad plantas	Fecha de Vencimiento
-----	----------	--------------	---------------------	-----------------------------	--------------	----------------	------------------	----------------	----------------------

No se encontraron registros

Mostrando 0 a 0 de 0 resultados << < 1 > >>

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARIA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDIA LOCAL DE USAQUÉN



Productores de Bienes Nacionales

Razón Social NIT y Subpartida Arancelaria Subpartida Arancelaria Registros PN Históricos **Descripción del Producto** Registros PBN Vigentes

Nombre técnico:

Nombre comercial:

Consultar

Mostrar **10** entradas

COPIAR **EXCEL** **PDF** **COLUMNAS VISIBLES**

Nit	Radicado	Razón Social	Partida Arancelaria	Código Numérico Único (CNU)	Tipo de bien	Nombre Técnico	Nombre Comercial	Ciudad plantas	Fecha de Vencimiento
-----	----------	--------------	---------------------	-----------------------------	--------------	----------------	------------------	----------------	----------------------

No se encontraron registros

Mostrando 0 a 0 de 0 resultados << < **1** > >>



Productores de Bienes Nacionales

Razón Social NIT y Subpartida Arancelaria Subpartida Arancelaria Registros PN Históricos **Descripción del Producto** Registros PBN Vigentes

Nombre técnico:

Nombre comercial:

Consultar

Mostrar **10** entradas

COPIAR **EXCEL** **PDF** **COLUMNAS VISIBLES**

Nit	Radicado	Razón Social	Partida Arancelaria	Código Numérico Único (CNU)	Tipo de bien	Nombre Técnico	Nombre Comercial	Ciudad plantas	Fecha de Vencimiento
-----	----------	--------------	---------------------	-----------------------------	--------------	----------------	------------------	----------------	----------------------

No se encontraron registros

Mostrando 0 a 0 de 0 resultados << < **1** > >>



Productores de Bienes Nacionales

Razón Social NIT y Subpartida Arancelaria Subpartida Arancelaria Registros PN Históricos **Descripción del Producto** Registros PBN Vigentes

Nombre técnico:

Nombre comercial:

Consultar

Mostrar **10** entradas

COPIAR **EXCEL** **PDF** **COLUMNAS VISIBLES**

Nit	Radicado	Razón Social	Partida Arancelaria	Código Numérico Único (CNU)	Tipo de bien	Nombre Técnico	Nombre Comercial	Ciudad plantas	Fecha de Vencimiento
-----	----------	--------------	---------------------	-----------------------------	--------------	----------------	------------------	----------------	----------------------

No se encontraron registros

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN



Productores de Bienes Nacionales

Razón Social NIT y Subpartida Arancelaria Subpartida Arancelaria Registros PN Históricos Descripción del Producto Registros PBN Vigentes

Nombre técnico:
ACABADO ANTIDESLIZANTE

Nombre comercial:
Nombre comercial

Consultar

Mostrar 10 entradas

COPIAR EXCEL PDF COLUMNAS VISIBLES Buscar

Nit	Radicado	Razón Social	Partida Arancelaria	Código Numérico Único (CNU)	Tipo de bien	Nombre Técnico	Nombre Comercial	Ciudad plantas	Fecha de Vencimiento
No se encontraron registros									

Mostrando 0 a 0 de 0 resultados << < 1 > >>



Productores de Bienes Nacionales

Razón Social NIT y Subpartida Arancelaria Subpartida Arancelaria Registros PN Históricos Descripción del Producto Registros PBN Vigentes

Nombre técnico:
GUARDA ESCO

Nombre comercial:
Nombre comercial

Consultar

Mostrar 10 entradas

COPIAR EXCEL PDF COLUMNAS VISIBLES Buscar

Nit	Radicado	Razón Social	Partida Arancelaria	Código Numérico Único (CNU)	Tipo de bien	Nombre Técnico	Nombre Comercial	Ciudad plantas	Fecha de Vencimiento
No se encontraron registros									

Mostrando 0 a 0 de 0 resultados << < 1 > >>



Productores de Bienes Nacionales

Razón Social NIT y Subpartida Arancelaria Subpartida Arancelaria Registros PN Históricos Descripción del Producto Registros PBN Vigentes

Nombre técnico:
Pintura vinilo

Nombre comercial:
Nombre comercial

Consultar

Mostrar 10 entradas

COPIAR EXCEL PDF COLUMNAS VISIBLES Buscar

Nit	Radicado	Razón Social	Partida Arancelaria	Código Numérico Único (CNU)	Tipo de bien	Nombre Técnico	Nombre Comercial	Ciudad plantas	Fecha de Vencimiento
No se encontraron registros									

Productores de Bienes Nacionales

Razón Social NIT y Subpartida Arancelaria Subpartida Arancelaria Registros PN Históricos **Descripción del Producto** Registros PBN Vigentes

Nombre técnico:

Nombre comercial:

Mostrar entradas

NIT	Indicador	Razón Social	Partida Arancelaria	Código Numérico Único (CNU)	Tipo de bien	Nombre Técnico	Nombre Comercial	Ciudad plantas	Fecha de Vencimiento
No se encontraron registros									

Mostrando 0 a 0 de 0 resultados << **1** >>

No.	Bien nacional relevante	Fecha de vigencia	No. de partida arancelaria	% de participación	Puntaje individual
1	Koraza (vinilo tipo Koraza)	06/08/2027	3209100000	13,56%	20,000

CONCLUSIÓN

El análisis desarrollado permite establecer que el mercado relacionado con la construcción, mantenimiento, reparación y adecuación de infraestructura presenta una oferta empresarial amplia y diversificada, con participación de proveedores que cuentan con capacidades técnicas, operativas y administrativas para atender diferentes tipos de intervenciones. La revisión de los indicadores económicos y sectoriales evidencia un entorno en el que, si bien algunas actividades de construcción presentan comportamientos moderados o fluctuantes, existe una demanda permanente de servicios asociados a la conservación, mantenimiento y mejoramiento de infraestructura física.

Desde la perspectiva económica, los indicadores analizados muestran una economía colombiana que ha venido transitando hacia un escenario de recuperación gradual, aunque persisten factores de incertidumbre relacionados con la inversión, los costos de financiamiento, la inflación y el comportamiento de los mercados. Para el sector de la construcción, estas condiciones tienen incidencia sobre los costos de materiales, equipos y mano de obra. No obstante, los diferentes indicadores revisados entre ellos el IPOC, ICOCIV, ELIC, producción de cemento gris, concreto premezclado y mezcla asfáltica permiten identificar que continúa existiendo actividad productiva y contratación relacionada con obras civiles, mantenimiento e infraestructura.

En particular, los indicadores de materiales muestran que el mercado mantiene capacidad de producción y abastecimiento. La producción de cemento gris, concreto premezclado y mezcla asfáltica presenta comportamientos diferenciados según el periodo y producto analizado, evidenciando que la disponibilidad de insumos constituye un componente activo de la cadena productiva. De igual manera, los indicadores de costos permiten advertir la importancia de considerar las variaciones de precios de los materiales y demás componentes de las obras al momento de estructurar los precios unitarios y analizar las condiciones económicas del proceso.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

La caracterización técnica del objeto evidencia que las necesidades de la entidad comprenden un conjunto amplio de actividades de mantenimiento y adecuación, incluyendo intervenciones sobre cubiertas, fachadas, pisos, cielos rasos, muros, pintura, carpintería, vidrios, sistemas eléctricos e hidrosanitarios, manejo de aguas lluvias, impermeabilización y demás reparaciones locativas. Por la diversidad de actividades, el proceso requiere un contratista con capacidad para disponer de diferentes especialidades, personal calificado, materiales, herramientas, equipos y capacidad logística.

La modalidad de ejecución mediante precios unitarios fijos y monto agotable resulta coherente con estas características, debido a que las cantidades definitivas dependen de las necesidades que sean identificadas y verificadas durante la etapa de diagnóstico. Este esquema permite que la entidad reconozca las actividades efectivamente ejecutadas y aprobadas, manteniendo el control sobre el presupuesto disponible y evitando comprometer recursos sobre cantidades que finalmente no sean requeridas.

En cuanto a la oferta, la información consultada en Colombia Compra Eficiente evidencia la existencia de un número significativo de proveedores y antecedentes de contratación pública relacionados con servicios de ingeniería, construcción, mantenimiento y reparación. Particularmente, la familia 7210 – Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones presenta un volumen considerable de contratos y valores contratados, constituyéndose en una referencia directamente relacionada con las necesidades del presente proceso. No obstante, debido a que las categorías UNSPSC utilizadas comprenden actividades más amplias, los resultados deben complementarse con la revisión de procesos similares para identificar proveedores con experiencia específica en el objeto requerido.

Desde el lado de la demanda, la información analizada muestra que las entidades públicas mantienen una contratación recurrente en actividades relacionadas con construcción, ingeniería y mantenimiento. Los registros históricos permiten identificar un mercado activo, aunque con variaciones entre vigencias y periodos. En consecuencia, existe evidencia de que las necesidades asociadas a infraestructura son objeto de contratación frecuente por parte de diferentes entidades, lo cual permite establecer antecedentes suficientes para caracterizar el comportamiento de la demanda.

La revisión conjunta de oferta y demanda permite concluir que existen condiciones de mercado para atender las necesidades del Fondo de Desarrollo Local de Usaquén, toda vez que se identifica una base empresarial con experiencia en actividades relacionadas con el objeto y una demanda pública que evidencia la contratación recurrente de servicios similares. La amplitud de las actividades previstas hace necesario que los requisitos de participación se encuentren directamente relacionados con las condiciones técnicas, financieras y operativas requeridas, procurando que estos sean proporcionales al objeto y no establezcan barreras injustificadas a la participación de potenciales oferentes.

Finalmente, desde la perspectiva social, el proceso también ofrece la posibilidad de promover la vinculación laboral de personas en condición de vulnerabilidad, siempre que estas cumplan los perfiles y competencias requeridos para las actividades a desarrollar. Dada la naturaleza de las labores previstas y la necesidad de contar con personal especializado para determinadas actividades, la cantidad definitiva de personas que podrán vincularse deberá determinarse de acuerdo con las necesidades reales de ejecución. En este sentido, la promoción de una participación de hasta el 5 % del personal requerido, cuando existan postulantes que cumplan las condiciones exigidas, constituye una medida compatible con los objetivos de inclusión social sin comprometer los estándares técnicos y de seguridad del contrato.

En conclusión, el análisis económico, técnico, comercial, de oferta, demanda y social permite determinar que el proceso cuenta con condiciones de mercado que hacen viable su estructuración y



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

ejecución. La existencia de proveedores especializados, los antecedentes de contratación pública, la disponibilidad de materiales e insumos y la demanda recurrente de servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura respaldan la conveniencia de adelantar el proceso. Asimismo, la modalidad de precios unitarios y monto agotable permite ajustar la ejecución a las necesidades efectivamente identificadas, garantizando una utilización eficiente y controlada de los recursos públicos y contribuyendo al mantenimiento y mejoramiento de las sedes y salones comunales de la localidad de Usaquén.

Elaboró	JUAN DANIEL RODRIGUEZ CELEDON	
Revisó	Juan Gabriel Aguilar Orjuela	