



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*”.

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

C. ESTUDIO DE LA OFERTA

D. ESTUDIO DE MERCADO

INTRODUCCIÓN

A. ASPECTOS GENERALES

El presente análisis de sector se enmarca en la estructuración del proceso de contratación cuyo objeto corresponde a la interventoría técnica, administrativa, financiera, jurídica, ambiental y social del contrato de obra pública orientado al diagnóstico, mejoramiento, mantenimiento y/o dotación de los parques de proximidad en la localidad de Usaquén, en Bogotá D.C. Este tipo de interventoría constituye un componente esencial dentro del ciclo de la contratación estatal, en la medida en que permite garantizar el adecuado seguimiento, control y verificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales, asegurando que la ejecución del contrato principal se desarrolle conforme a las condiciones técnicas, financieras, legales y ambientales definidas.

Desde la perspectiva sectorial, este objeto se inserta en el ámbito de los servicios profesionales, científicos y técnicos, particularmente aquellos asociados a actividades de ingeniería, arquitectura, consultoría y supervisión de obras civiles, comúnmente relacionadas con los



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

códigos CIU 7112 (actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica) y 7020 (actividades de consultoría de gestión). La articulación de estos servicios responde a la necesidad de integrar capacidades multidisciplinarias que permitan no solo el control técnico de las intervenciones en espacio público, sino también la gestión administrativa, el seguimiento financiero, la verificación jurídica del cumplimiento normativo y la incorporación de criterios ambientales y sociales durante la ejecución del proyecto.

En el contexto de Bogotá D.C. y particularmente de la localidad de Usaquén, la intervención sobre parques de proximidad cobra especial relevancia dentro de las estrategias de fortalecimiento del espacio público, bienestar ciudadano y sostenibilidad urbana. La adecuada supervisión de estas intervenciones resulta determinante para garantizar la calidad de las obras, la correcta inversión de los recursos públicos y la generación de impactos positivos en la comunidad, en línea con los principios de transparencia, eficiencia y responsabilidad establecidos en el régimen de contratación estatal colombiano, especialmente en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015.

En este sentido, el análisis de sector permitirá identificar las condiciones del mercado relacionadas con la oferta de servicios de interventoría, el perfil de los potenciales oferentes, las dinámicas de competencia, así como los riesgos y particularidades propias de este tipo de contratos, con el fin de estructurar un proceso de selección que promueva la pluralidad de oferentes, la selección objetiva y la adecuada ejecución de los recursos públicos destinados al mejoramiento del espacio público en la localidad.

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

Así mismo, El objeto contractual de interventoría se ubica dentro del sector terciario o de servicios, particularmente en el ámbito de los servicios profesionales especializados, ya que su propósito es realizar el seguimiento, control y verificación integral de la ejecución de un contrato de obra pública, sin intervenir directamente en la construcción. En este contexto, la interventoría actúa como un mecanismo técnico y administrativo que garantiza el cumplimiento de las condiciones contractuales en materia técnica, financiera, jurídica, ambiental y social, asegurando la calidad de las intervenciones y el uso eficiente de los recursos públicos. Si bien el contrato principal corresponde al sector de la construcción, la naturaleza de la interventoría es claramente de servicios, lo que implica que el mercado relevante está conformado por firmas consultoras e interdisciplinarias con capacidades en supervisión de proyectos, gestión contractual y control de obras, orientadas a respaldar la correcta ejecución de inversiones en espacio público como los parques de proximidad en la localidad 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.



SEGM ENTO	FAM ILIA	CL AS E	PROD UCT O	DESCRIPCIÓN
81	10	15	00	INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA
80	10	16	00	GERENCIA DE PROYECTOS

1. Contexto económico

El análisis de los códigos presentados permite identificar que el objeto contractual se enmarca en dos componentes complementarios dentro del mercado de servicios especializados. Por un lado, el código 81-10-15-00 (Ingeniería civil y arquitectura) agrupa actividades relacionadas con la planificación, supervisión técnica, evaluación de obras y verificación de condiciones constructivas. Este segmento es fundamental en procesos de interventoría, ya que garantiza que las obras cumplan con especificaciones técnicas, normativas de calidad, seguridad estructural y criterios de diseño, particularmente relevantes en intervenciones sobre espacio público como parques de proximidad. La demanda de estos servicios en Bogotá ha sido constante, impulsada por la necesidad de mejorar y mantener infraestructura urbana, lo que favorece la existencia de una oferta consolidada de firmas con experiencia en supervisión de proyectos de obra pública.

Por otro lado, el código 80-10-16-00 (Gerencia de proyectos) incorpora un enfoque integral orientado a la planeación, coordinación, seguimiento y control de los recursos, cronogramas y riesgos asociados a los proyectos. Este componente resulta clave en la interventoría moderna, ya que trasciende la supervisión técnica para incluir la gestión administrativa y financiera, el control de tiempos de ejecución, la articulación entre actores y la toma de decisiones estratégicas durante el desarrollo contractual. En este sentido, la interventoría no solo verifica, sino que también contribuye a optimizar la ejecución del contrato, reduciendo desviaciones y fortaleciendo la eficiencia en el uso de los recursos públicos.

La articulación de ambos códigos refleja la naturaleza multidisciplinaria del servicio requerido, donde convergen capacidades técnicas propias de la ingeniería y la arquitectura, junto con competencias en gestión de proyectos. Esta combinación amplía el espectro de posibles oferentes, incluyendo firmas de consultoría, empresas de ingeniería y organizaciones especializadas en gerencia de proyectos, lo que favorece condiciones de competencia y pluralidad en el proceso de contratación. Asimismo, evidencia que el servicio de interventoría requiere equipos de trabajo integrales capaces de abordar simultáneamente aspectos técnicos, operativos y de gestión, garantizando un control efectivo y una ejecución adecuada del contrato de obra pública.

Productos Incluidos dentro del Sector.

Agentes que componen el Sector.

Denominamos agente económico a cualquiera de las partes que hacen posible la actividad económica. Así, dentro de la actividad económica y del proceso económico en general podemos encontrarnos con diferentes agentes.



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

En este contexto, los agentes económicos pueden intervenir o tomar decisiones en calidad de productores, consumidores, ahorradores o inversionistas. Para el caso que nos ocupa, los agentes que integran el sector terciario o sector servicios corresponden a aquellos actores que desarrollan actividades orientadas a la prestación de servicios técnicos, profesionales y especializados, así como a la gestión, asesoría y acompañamiento en procesos de carácter productivo, administrativo o social

1. Oferentes (productores y ejecutores)

Los oferentes son los encargados de proveer los bienes, servicios y mano de obra necesarios para los diferentes tipos de actividades.

Nombre o Tipo de Actor	Rol o Función	Empresas del Sector
Firma de consultoría e interventoría técnico-administrativa	Realizar la supervisión técnica, administrativa, financiera y ambiental del contrato	Consultécnicos S.A.S. – empresa privada dedicada a consultoría, diseños, gerencia de proyectos e interventoría de obras civiles e infraestructura
Empresa especializada en estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por procesos de remoción en masa	realización de los estudios técnicos especializados que requieren seguimiento/integración en la interventoría	IMA SAS – empresa que realiza “Estudios de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo por Procesos de Remoción en Masa y Diseño Detallado de Medidas de Mitigación”.
Firma de interventoría para infraestructura e ingeniería civil	Supervisión integral de obras civiles, construcción, infraestructura vial, incluyendo componentes técnicos de riesgo y transporte	Da Vinci Ingeniería – empresa de ingeniería civil y consultoría, con servicios de interventoría de obras y supervisión técnica independiente.
Empresa de geotecnia y estudios de riesgos de remoción de masa	Realización de los estudios especializados (geología, remoción en masa, análisis de vulnerabilidad, SIG) que pueden formar parte del	CyC Ingeología y Geotecnia – empresa capacitada en análisis de vulnerabilidad y riesgo por procesos de



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

	contrato o como subcontratista	remoción en masa, levantamientos geológicos y geotécnicos
Firma de interventoría y supervisión para infraestructura en Colombia (multisector)	Oferente que puede abarcar todos los componentes (técnico, administrativo, financiero, jurídico, social, ambiental) que exige la interventoría integral	MAB Ingeniería de Valor – MAB Colombia – firma que afirma que “La Interventoría de Proyectos de Infraestructura ... es garantía de experiencia y conocimiento”

2. Reguladores y entidades públicas

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

Nombre o Tipo de Actor	Rol o Función	Empresas o Entidades del Sector
Regulador nacional de gestión del riesgo	Define políticas nacionales, coordina el sistema de gestión del riesgo, emite lineamientos para estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo.	Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres (UNGRD)
Regulador distrital de gestión del riesgo y cambio climático	Supervisa los procesos de gestión del riesgo, adaptación al cambio climático y resiliencia territorial en Bogotá.	Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (IDIGER)
Regulador distrital de planeación urbana y licencias de construcción	Asegura que los proyectos de infraestructura y construcción cumplan con el uso del suelo, normatividad urbanística, licencias de obra y Código de Construcción.	Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá (SDP) – mediante licencias y control de urbanismo



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

Regulador ambiental distrital	Verifica que los proyectos o estudios de riesgo cumplan con requisitos ambientales, sostenibilidad y políticas de construcción responsable.	Secretaría Distrital de Ambiente de Bogotá (SDA) – programa “Bogotá Construcción Sostenible
Entes de control fiscal y disciplinario	Verifican la legalidad, transparencia, control fiscal y responsabilidades de los contratos públicos, incluyendo interventorías.	Contraloría General de la República de Colombia (CGR) y Procuraduría General de la Nación (PGN)

3. Consumidores / usuarios

Beneficiarios por la realización de estas actividades.

Nombre o Tipo de Actor	Rol o Función	Empresas o Grupos del Sector
Comunidad residente en zonas de riesgo	Principal beneficiaria de las acciones de diagnóstico, prevención y mitigación del riesgo. Recibe los beneficios derivados de la reducción de amenazas y vulnerabilidades en su entorno.	Habitantes de barrios como Barrio San Antonio Norte, Verbenal, Codito, Santa Cecilia, Aures y La Uribe, entre otros sectores priorizados por el IDIGER y la Alcaldía Local de Usaquén.
Alcaldía Local de Usaquén / Fondo de Desarrollo Local (FDLUSA)	Entidad contratante y beneficiaria institucional directa, responsable de la ejecución del proyecto y de la planeación territorial local. Utiliza los resultados de la interventoría para fortalecer la gestión pública y la toma de decisiones.	Fondo de Desarrollo Local de Usaquén (FDLUSA) adscrito a la Secretaría Distrital de Gobierno de Bogotá.
Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (IDIGER)	Beneficiario técnico de los estudios y diseños. Utiliza los productos del contrato para la actualización de mapas de riesgo, monitoreo de amenazas y formulación de políticas distritales de gestión del riesgo.	IDIGER – Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.
Secretaría Distrital de Planeación (SDP)	Beneficiaria institucional de los insumos técnicos que fortalecen la planificación territorial y el control del uso del suelo, conforme al POT de Bogotá.	SDP – Subdirección de Riesgo y Ordenamiento Territorial



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

A continuación, se presenta un listado de agremiaciones y asociaciones relevantes en el sector, incluyendo su nombre, dirección, ciudad, teléfono y página web:

Nombre del Gremio o Asociación	Rol o Enfoque Principal	Pertinencia con el Objeto Contractual	Alcance	Tipo de Participación
Sociedad Colombiana de Ingenieros (SCI)	Reúne a profesionales e instituciones de ingeniería civil, estructural y ambiental.	Promueve estándares técnicos y éticos en obras, estudios e intervenciones.	Nacional	Técnica – Gremial
Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica (AIS)	Promueve el análisis y mitigación del riesgo sísmico y estructural.	Aporta metodologías aplicables a zonas de riesgo y remoción en masa.	Nacional	Técnica – Académica
Asociación Colombiana de Consultores (ASOCONSULT)	Agrupación de empresas de consultoría e interventoría técnica.	Representa directamente a los oferentes del objeto contractual.	Nacional	Gremial – Empresarial
Cámara Colombiana de la Infraestructura (CCI)	Representa al sector constructor e interventor de obras civiles.	Incide en políticas de contratación y normatividad del sector.	Nacional	Gremial – Institucional
Asociación Colombiana de Ingenieros Civiles	Fomenta la calidad técnica y ética en la ingeniería civil.	Apoya la formación y control técnico en obras de	Nacional	Técnica – Profesional



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

(ACIC)		mitigación.		
Sociedad Colombiana de Geotecnia (SCG)	Especializada en estabilidad de taludes y geotecnia aplicada.	Directamente vinculada a estudios de remoción en masa.	Nacional	Técnica – Científica
Asociación Colombiana de Ingeniería Sanitaria y Ambiental (ACODAL)	Reúne expertos en ambiente y saneamiento.	Aporta al componente ambiental y de sostenibilidad de la intervención.	Nacional	Técnica – Ambiental
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (COPNIA)	Regula y vigila el ejercicio de la ingeniería en Colombia.	Asegura la idoneidad y ética profesional de los intervenientes.	Nacional	Regulatoria
Red Colombiana de Gestión del Riesgo de Desastres (REGED)	Vincula actores públicos, privados y académicos en gestión del riesgo.	Promueve prácticas actualizadas en análisis de amenaza y vulnerabilidad.	Nacional	Técnica – Interinstitucional
Cámara Ambiental de la ANDI	Agrupación de empresas e instituciones con enfoque ambiental.	Relevante por la supervisión de cumplimiento ambiental en los contratos.	Nacional	Empresarial – Ambiental
Asociación	Reúne	Aporta	Nacional	Técnica –



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

Colombiana de Geólogos y Geofísicos del Petróleo (ACGGP)	profesionales en geociencias aplicadas.	conocimiento sobre caracterización del terreno y riesgo geológico .	onal	Científica
Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería (ACOFI)	Integra las facultades y escuelas de ingeniería del país.	Apoya la formación continua y la actualización técnica del sector.	Nacional	Académica – Técnica

Estos son los agentes que componen el sector de interventoría de parques

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

En los últimos años, la economía global ha evidenciado una capacidad de adaptación superior a la prevista frente a distintos factores adversos, como las presiones inflacionarias, las tensiones geopolíticas y las restricciones en el comercio internacional. Según estimaciones del Banco Mundial, el crecimiento económico mundial se situó alrededor del 2,7 % en 2025, lo que refleja una recuperación posterior a la crisis generada por la pandemia, aunque aún por debajo de los niveles históricos de largo plazo. Este escenario da cuenta de una expansión más contenida, que limita el dinamismo del empleo y dificulta avances sostenidos en las condiciones de vida, especialmente en economías en desarrollo (Banco Mundial, 2025).

En el ámbito regional, América Latina continúa mostrando un rezago frente a otras economías emergentes. Las proyecciones del Banco Mundial estiman un crecimiento cercano al 2,3 % para 2026, cifra inferior a la observada en regiones que superan el 4 %. Esta diferencia se relaciona con problemáticas estructurales persistentes, entre ellas la baja inversión, restricciones en el manejo fiscal y niveles reducidos de productividad, factores que condicionan el potencial de crecimiento de la región en el mediano plazo (Banco Mundial, 2025).

Al analizar algunos países, se observa que economías como Brasil y Chile mantienen trayectorias relativamente estables, con expansiones cercanas al rango del 2 % al 3 %. No obstante, estos resultados también evidencian limitaciones estructurales que restringen una



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

mayor aceleración económica. De acuerdo con el Banco Mundial, el comportamiento regional continúa influenciado por un entorno internacional menos dinámico, marcado por la desaceleración del comercio, la incertidumbre política y la necesidad de implementar ajustes fiscales orientados a la sostenibilidad de la deuda pública (Banco Mundial, 2025).

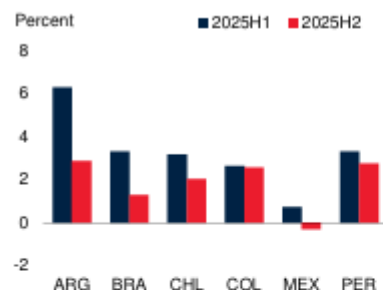
En el caso colombiano, las perspectivas apuntan a un crecimiento cercano al 2,6 % en los próximos años, lo que indica una recuperación gradual tras la desaceleración posterior al rebote económico de la pospandemia. Este desempeño depende en gran medida de la evolución de la demanda interna, la inversión y el comportamiento de los precios de materias primas como el petróleo y el carbón, que siguen siendo relevantes para la economía nacional (Banco Mundial, 2025).

Por su parte, Argentina presenta un crecimiento más alto en el corto plazo, explicado principalmente por un efecto rebote luego de periodos de contracción económica. Sin embargo, el Banco Mundial advierte que este comportamiento enfrenta riesgos importantes asociados a desequilibrios macroeconómicos, como altos niveles de inflación, volatilidad cambiaria y restricciones fiscales, lo que genera incertidumbre sobre la sostenibilidad de su crecimiento en el mediano plazo (Banco Mundial, 2025).

Por otro lado, México evidencia un desempeño más moderado dentro del contexto regional, con una expansión estimada cercana al 0,2 % en 2025 y una recuperación hacia el 1,3 % en 2026. Este comportamiento se encuentra influenciado por la menor demanda externa, particularmente desde Estados Unidos, así como por un entorno global menos favorable para el comercio y la inversión (Banco Mundial, 2025).

América Latina y el Caribe: Novedades recientes

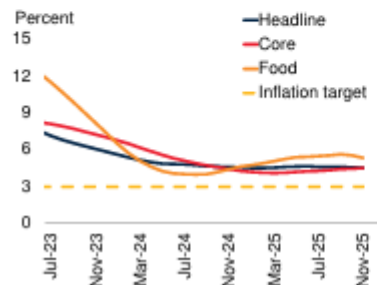
A. GDP growth



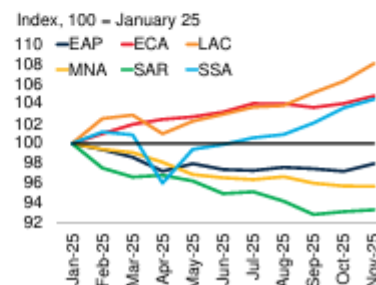
B. Goods exports and imports



C. Consumer price inflation



D. Real exchange rates





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

Fuente: Banco Mundial

El análisis de la segunda gráfica, construida a partir de un índice base 100 en enero de 2024, evidencia un comportamiento diferenciado entre exportaciones e importaciones de bienes a lo largo del periodo observado. En particular, las exportaciones presentan oscilaciones más marcadas, lo que sugiere una mayor sensibilidad frente a cambios en el entorno internacional. Según el Banco Mundial, este tipo de variaciones suele estar asociado a decisiones anticipadas por parte de las empresas, que ajustan sus flujos comerciales antes de la entrada en vigor de medidas como aranceles o restricciones, generando aumentos transitorios en los volúmenes de intercambio (Banco Mundial, 2025).

Una vez implementadas estas medidas, se observa un proceso de normalización en las dinámicas comerciales, en el cual las empresas reconfiguran sus estrategias para estabilizar inventarios y adaptarse a las nuevas condiciones del mercado. Este ajuste se traduce en periodos de desaceleración o reducción en los flujos de comercio, reflejando un entorno global caracterizado por incertidumbre. En este sentido, factores como las tensiones comerciales, la adopción de políticas proteccionistas y la volatilidad en los mercados internacionales continúan afectando la estabilidad del comercio, tanto en economías avanzadas como en países emergentes (Banco Mundial, 2025).

De manera complementaria, las perspectivas internacionales apuntan a una moderación en el crecimiento del comercio mundial en el corto plazo. Tras registrar una expansión cercana al 3,4 % en 2025, se proyecta una disminución hacia aproximadamente el 2,2 % en 2026, lo que refleja una menor demanda global y el impacto acumulado de las restricciones comerciales. Este contexto configura un escenario menos dinámico para los intercambios internacionales y limita las oportunidades de crecimiento para las economías dependientes del comercio exterior (Banco Mundial, 2025).

Adicionalmente, es relevante considerar los cambios estructurales en las cadenas globales de suministro como un elemento que explica estas dinámicas. Ante riesgos asociados a conflictos geopolíticos, interrupciones logísticas y concentración de proveedores, muchas empresas han optado por diversificar sus fuentes de abastecimiento o relocalizar parte de su producción. Este proceso ha generado una reconfiguración del comercio internacional, alterando los patrones tradicionales de exportación e importación y consolidando nuevas tendencias en la organización de los mercados globales (Banco Mundial, 2025).

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
ALCALDIA 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

La tercera gráfica evidencia una tendencia descendente en la inflación, tanto en su componente general como en el subyacente, desde 2023 y en las proyecciones hacia 2025. Este comportamiento se encuentra estrechamente relacionado con la postura restrictiva adoptada por los bancos centrales, quienes han incrementado de manera sostenida las tasas de interés para contrarrestar las presiones inflacionarias surgidas tras la recuperación económica posterior a la pandemia. Según el Banco Mundial, estas medidas han contribuido a disminuir la liquidez disponible y a contener la demanda agregada, facilitando así una reducción progresiva en el ritmo de crecimiento de los precios (Banco Mundial, 2025).

De forma complementaria, la normalización de las cadenas globales de suministro ha desempeñado un papel relevante en este proceso. Luego de los desequilibrios logísticos y la escasez de insumos que caracterizaron los años posteriores a la pandemia, la estabilización de los flujos de producción y distribución ha permitido aliviar presiones sobre los costos, lo que ha incidido positivamente en la moderación de la inflación en distintos mercados (Banco Mundial, 2025).

No obstante, este comportamiento no ha sido homogéneo en todos los componentes del índice de precios. En particular, los alimentos continúan presentando mayores niveles de volatilidad en comparación con el promedio general. Esta situación responde a la alta sensibilidad del sector agrícola frente a factores externos como condiciones climáticas adversas, conflictos



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

geopolíticos y variaciones en los precios internacionales de materias primas. El Banco Mundial advierte que esta dinámica tiene efectos relevantes en términos de equidad, dado que los hogares de menores ingresos destinan una mayor proporción de su gasto a este tipo de bienes (Banco Mundial, 2025).

Bajo este escenario, las metas de inflación cercanas al 3 % adoptadas por diversas economías se convierten en un referente clave para evaluar el avance hacia la estabilidad de precios. Alcanzar estos niveles permite anclar expectativas, reducir la incertidumbre y generar un entorno más propicio para la inversión y el consumo, elementos fundamentales para el crecimiento económico sostenido (Banco Mundial, 2025).

En cuanto al tipo de cambio real, la gráfica asociada permite interpretar la evolución de la competitividad externa al considerar simultáneamente las variaciones en la tasa de cambio nominal y los diferenciales de inflación entre países. Un incremento en este indicador sugiere una apreciación real de la moneda, mientras que una disminución refleja una depreciación relativa, con implicaciones directas sobre el desempeño del sector externo.

A su vez, este indicador se encuentra condicionado por las dinámicas de los mercados financieros internacionales. En contextos de alta incertidumbre, los capitales tienden a desplazarse hacia economías consideradas más seguras, generando presiones de depreciación en países emergentes. Por el contrario, en escenarios de mayor estabilidad, estos flujos pueden orientarse nuevamente hacia dichas economías, fortaleciendo sus monedas y mejorando temporalmente sus condiciones financieras (Banco Mundial, 2025).

Adicionalmente, persisten factores de riesgo estructural que podrían afectar la estabilidad económica global en los próximos años, entre los que destacan el incremento de tensiones comerciales, los altos niveles de endeudamiento y los impactos derivados de fenómenos climáticos extremos sobre sectores estratégicos como la agricultura y la energía (Banco Mundial, 2025).

Por último se puede decir que, uno de los principales retos para las economías emergentes radica en la generación de empleo suficiente para absorber el crecimiento de la población en edad de trabajar. El Banco Mundial proyecta que cerca de 1.200 millones de personas se incorporarán al mercado laboral hacia 2035, lo que hace necesario fortalecer políticas orientadas a impulsar la inversión, mejorar la productividad y consolidar el desarrollo del capital humano de manera sostenida (Banco Mundial, 2025).

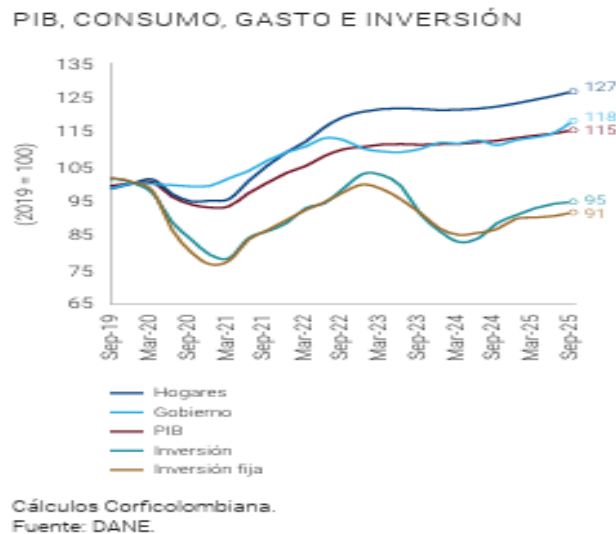
Principales riesgos políticos que inquietan la economía colombiana en 2025 (Corficolombiana)¹.

La economía colombiana atraviesa actualmente una fase de ajuste caracterizada por un entorno macroeconómico más retador, en el que se combinan menores tasas de crecimiento, persistencia de presiones inflacionarias y condiciones de financiamiento menos favorables. De acuerdo con estimaciones de Corficolombiana, el crecimiento potencial del país se ubica en un rango entre 2,5 % y 2,8 %, lo que representa una reducción frente al promedio cercano al 3,7 % registrado en la década anterior a la pandemia (Corficolombiana, 2025). Este cambio refleja una moderación estructural en la capacidad de expansión de la economía.

Este menor dinamismo se encuentra estrechamente relacionado con una desaceleración en los niveles de inversión, lo que ha afectado la acumulación de capital y, en consecuencia, el desempeño de distintos sectores productivos. En este contexto, la inversión ha perdido protagonismo como motor de crecimiento, limitando la generación de valor agregado y reduciendo las posibilidades de mejorar los niveles de ingreso en el mediano plazo (Corficolombiana, 2025).

En línea con lo anterior, la formación bruta de capital fijo ha presentado una reducción considerable en los últimos años. Según el análisis de Corficolombiana, la tasa de inversión se ha mantenido alrededor del 16,6 % del PIB entre 2023 y 2025, situándose en niveles históricamente bajos. Este resultado contrasta con el periodo previo a la pandemia, cuando dicha tasa se aproximaba al 22 % del PIB, lo que evidencia una caída relevante en la incorporación de activos productivos (Corficolombiana, 2025).

Diversos factores han incidido en este comportamiento. Por un lado, el aumento en las tasas de interés ha encarecido el acceso al crédito, desincentivando nuevos proyectos de inversión. Por otro, la incertidumbre asociada al entorno regulatorio y a las condiciones de seguridad ha elevado la percepción de riesgo, afectando las decisiones de los inversionistas. En conjunto, estos elementos han reducido el flujo de recursos hacia sectores estratégicos como infraestructura, energía y vivienda, los cuales resultan determinantes para fortalecer la actividad económica y sostener el crecimiento en el largo plazo (Corficolombiana, 2025).



A pesar de esta debilidad en la inversión, el crecimiento reciente ha estado sostenido principalmente por el consumo de los hogares. El informe indica que el consumo privado se ubica cerca de 27% por encima del nivel prepandemia, impulsado por el buen desempeño del mercado laboral, el aumento de las remesas y el ciclo favorable de algunos productos como el café. Sin embargo, el estudio advierte que varios de estos factores no son estructurales ni



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

sostenibles en el largo plazo, por lo que un modelo de crecimiento basado en el consumo puede generar desequilibrios externos y menor productividad.

INFLACIÓN EN COLOMBIA



Cálculos: Corficolombiana.
Fuente: DANE.

En el contexto reciente, la economía colombiana ha venido consolidando un escenario de mayor exigencia macroeconómica, en el cual se combinan un ritmo de crecimiento más moderado, presiones inflacionarias que aún no se disipan completamente y un entorno financiero más restrictivo. De acuerdo con análisis de Corficolombiana, el crecimiento potencial del país se sitúa entre el 2,5 % y el 2,8 %, nivel inferior al promedio cercano al 3,7 % observado en los años previos a la pandemia, lo que evidencia una reducción en la capacidad estructural de expansión de la economía (Corficolombiana, 2025).

Este comportamiento está asociado, en buena medida, a la pérdida de dinamismo en la inversión, factor clave para el crecimiento sostenido. La menor acumulación de capital ha impactado directamente la productividad y el desempeño de múltiples sectores, debilitando uno de los principales motores de la actividad económica. En este escenario, la inversión deja de desempeñar un papel protagonista, lo que limita la generación de valor agregado y restringe las posibilidades de mejorar los niveles de ingreso en el mediano plazo (Corficolombiana, 2025).

De manera más específica, la formación bruta de capital fijo ha registrado una contracción significativa en los últimos años. Según Corficolombiana, la tasa de inversión se ha ubicado alrededor del 16,6 % del PIB durante el periodo 2023–2025, posicionándose en niveles históricamente bajos. Este resultado contrasta con el comportamiento previo a la pandemia, cuando la inversión alcanzaba cerca del 22 % del PIB, lo que pone en evidencia una reducción importante en la incorporación de activos productivos dentro de la economía (Corficolombiana, 2025).

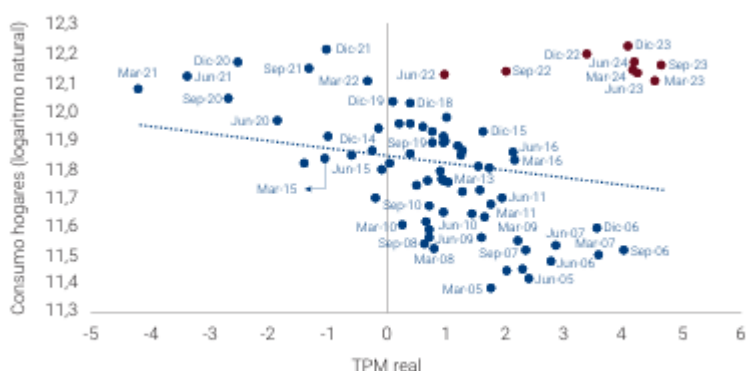
Entre las causas que explican esta tendencia se destacan, por un lado, el incremento en las tasas de interés, que ha elevado los costos de financiamiento y reducido el atractivo de nuevos proyectos de inversión. Por otro lado, la incertidumbre en materia regulatoria y las condiciones de seguridad han incrementado la percepción de riesgo, afectando las decisiones de los agentes económicos. En conjunto, estos factores han limitado la asignación de recursos hacia sectores



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

estratégicos como infraestructura, energía y vivienda, fundamentales para impulsar el crecimiento económico y fortalecer la capacidad productiva en el largo plazo (Corficolombiana, 2025).).

CONSUMO VS TPM REAL 2005-2025



Cálculos Corficolombiana.
Fuente: DANE.

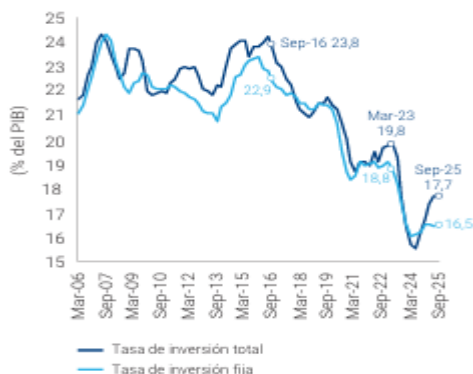
Otro elemento que incide de manera directa en la dinámica económica es el nivel elevado de las tasas de interés. En particular, la tasa de política monetaria se ha ubicado alrededor del 9,25 % desde 2025, en contraste con niveles cercanos al 4,75 % observados antes de la pandemia. Este incremento representa un encarecimiento significativo del crédito, lo que afecta tanto a las empresas como a los hogares al momento de financiar consumo e inversión, reduciendo así el impulso de la actividad económica.

A este escenario se suman factores adicionales que han contribuido a mantener condiciones financieras restrictivas. Entre ellos, el aumento en la percepción de riesgo país y el deterioro de las cuentas fiscales han generado presiones sobre las tasas de interés del mercado, dificultando una reducción más rápida de los costos de financiamiento. En conjunto, estos elementos limitan la ejecución de nuevos proyectos productivos y restringen la capacidad de crecimiento en el corto y mediano plazo.



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

Gráfico 3
TASA DE INVERSIÓN



Cálculos Corficolombiana.
Fuente: DANE

En términos generales, uno de los principales desafíos para Colombia hacia 2026 radica en recuperar el dinamismo de la inversión como pilar del crecimiento económico. La falta de una reactivación consistente, tanto desde el sector público como desde el privado, restringe la capacidad del país para mejorar su productividad, diversificar su estructura exportadora y cerrar brechas de ingreso frente a otras economías emergentes.

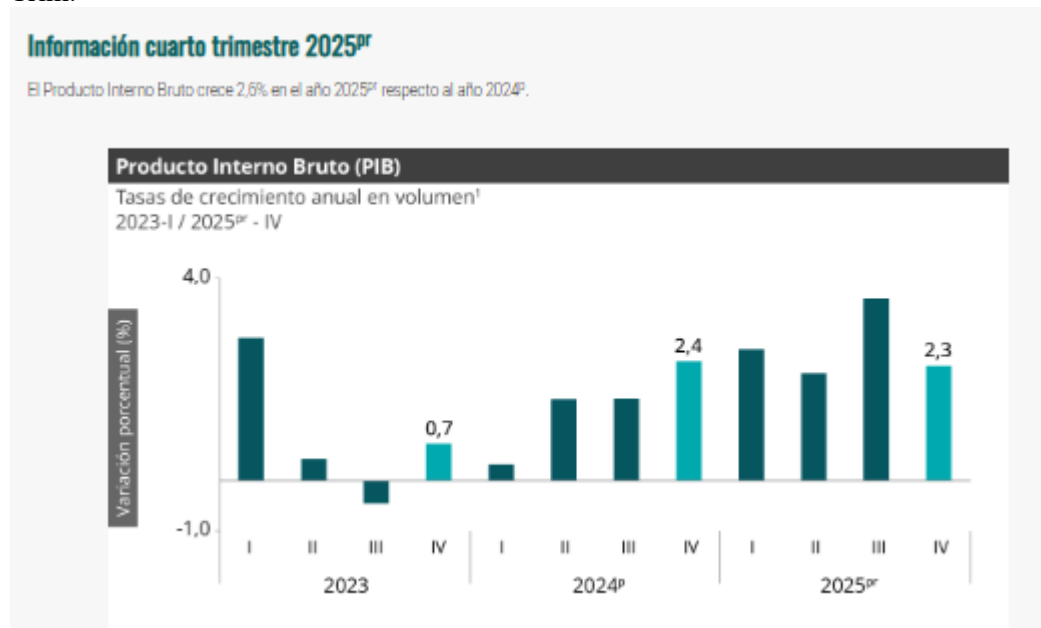
Bajo este panorama, el análisis de Corficolombiana destaca la necesidad de generar un entorno más favorable para la inversión. Esto implica avanzar en aspectos como la consolidación de la seguridad jurídica, la estabilidad normativa y el fortalecimiento de la sostenibilidad fiscal, elementos que influyen directamente en la toma de decisiones de los inversionistas. Asimismo, brindar mayor certidumbre en sectores estratégicos, especialmente en el ámbito energético, resulta fundamental para atraer capital y fomentar el desarrollo de proyectos de largo plazo. En conjunto, estas condiciones serán determinantes para que la economía recupere una senda de crecimiento más robusta y sostenible en los próximos años (Corficolombiana, 2025).

Producto Interno Bruto (PIB)

Durante 2023, la economía colombiana evidenció una trayectoria de desaceleración a lo largo del año. En los primeros meses se registraron tasas de crecimiento cercanas al 3 %, pero posteriormente se presentó una pérdida gradual de dinamismo en la actividad productiva. Esta tendencia se hizo más evidente hacia el tercer trimestre, cuando el producto interno bruto mostró una variación negativa en términos interanuales, reflejando un enfriamiento de la economía.

Este comportamiento estuvo influenciado por varios factores que afectaron tanto la demanda como la inversión. La capacidad de gasto de los hogares se vio limitada, en parte por el encarecimiento del crédito asociado a tasas de interés elevadas, mientras que la inversión también presentó un menor impulso. No obstante, hacia el cierre del año se observó una leve mejora en el desempeño económico, permitiendo retomar cifras positivas de crecimiento, aunque en un nivel más bajo en comparación con periodos anteriores.

Producto Interno Bruto (PIB) – Tasas de crecimiento anual en volumen 2023 – 2025. IV Trim.



Fuente: DANE

En 2024, la economía colombiana comenzó a transitar hacia una fase de recuperación tras el debilitamiento observado el año anterior. A lo largo del periodo se evidenció una mejora progresiva en la actividad productiva, pasando de un inicio con bajo crecimiento a registros cercanos al 2,4 % hacia el cierre del año. Este repunte estuvo asociado a una reactivación gradual de sectores como los servicios y el comercio, así como al mejor desempeño de algunas actividades productivas que lograron recuperar tracción. En conjunto, este comportamiento sugiere un proceso de ajuste y estabilización que permitió superar la etapa de desaceleración predominante en 2023.

Para 2025, la dinámica económica muestra un fortalecimiento más claro. Durante el año se presentan tasas de crecimiento positivas de manera sostenida, con picos que se aproximan al 3,7 %, reflejando una mayor consistencia en la expansión de la economía. Este desempeño se explica, en buena medida, por la recuperación del consumo interno, condiciones macroeconómicas relativamente más estables y el papel relevante del sector servicios. Sin embargo, en la parte final del año se observa una desaceleración moderada, con niveles cercanos al 2,3 %, lo que conduce a un crecimiento promedio anual alrededor del 2,6 %. Aunque esta evolución confirma una senda de recuperación, también pone de manifiesto la persistencia de limitaciones estructurales que continúan restringiendo un crecimiento más alto y sostenido en el mediano plazo.

PIB Sectorial:

En el periodo reciente, la economía colombiana ha mantenido una senda de crecimiento positivo, aunque con señales claras de moderación en su ritmo de expansión. El Producto Interno Bruto (PIB) se ubica en niveles cercanos al 2,6 % en 2024 y alrededor del 2,3 % en 2025, lo que refleja una leve desaceleración. Adicionalmente, las variaciones trimestrales cercanas al 0,1 % evidencian una dinámica económica débil en el corto plazo, con un comportamiento que se aproxima a escenarios de bajo crecimiento.

Al desagregar por actividades económicas, se identifica un desempeño desigual entre sectores. Algunas ramas han mostrado un comportamiento favorable, especialmente aquellas vinculadas al sector servicios y al gasto público. Destacan las actividades artísticas, de entretenimiento y recreación con un crecimiento del 11,5 %, seguidas por la administración pública, educación y salud con 4,8 %, y el comercio con 3,4 %, sectores que han contribuido de manera importante a sostener la actividad económica. En contraste, la industria manufacturera presenta una evolución más volátil, con resultados positivos en términos anuales, pero caídas en mediciones de corto plazo, lo que evidencia inestabilidad en su recuperación.

Por otro lado, sectores clave como la construcción continúan mostrando debilidad, registrando una contracción cercana al -2,6 %, lo que la posiciona como uno de los principales factores que restringen el crecimiento económico. Este comportamiento resulta especialmente relevante por su impacto directo sobre la inversión y el empleo. En conjunto, el panorama refleja una economía que avanza a un ritmo moderado, apoyada principalmente en el dinamismo del sector servicios, mientras que actividades fundamentales como la construcción y parte de la industria aún enfrentan limitaciones que afectan su desempeño estructural.

Valor agregado por actividad económica Tasas de crecimiento en volumen por actividad económica Cuarto trimestre 2025

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2025 ^P / 2024 ^P	2025 ^P -IV / 2024 ^P -IV	2025 ^P -IV / 2025 ^P -III
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3,1	-0,4	-2,6
Explotación de minas y canteras	-6,2	-2,9	1,2
Industrias manufactureras	1,9	1,0	-1,6
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado ²	1,1	2,9	0,8
Construcción	-2,8	-2,6	-1,5
Comercio al por mayor y al por menor ³	4,6	3,4	1,6
Información y comunicaciones	1,0	-1,2	-2,0
Actividades financieras y de seguros	2,8	0,7	-2,4
Actividades inmobiliarias	2,0	1,9	0,4
Actividades profesionales, científicas y técnicas ⁴	1,3	1,5	0,4
Administración pública, defensa, educación y salud ⁵	4,5	4,8	0,2
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios ⁶	9,9	11,5	4,6
Valor agregado bruto	2,7	2,3	-0,1
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,5	2,5	0,6
Producto Interno Bruto	2,6	2,3	0,1

Fuente: DANE

En el periodo 2024–2025, la economía colombiana ha mostrado una evolución heterogénea entre sus distintos sectores productivos, con algunos signos de recuperación focalizada. Actividades como minas y canteras registran un crecimiento cercano al 2,9 %, evidenciando una mejora en la dinámica extractiva. De igual forma, el comercio (3,4 %) y el grupo conformado por administración pública, educación y salud (4,8 %) continúan desempeñando un papel relevante en el sostenimiento del crecimiento, consolidándose como los principales motores recientes. En contraste, sectores como la agricultura (–0,4 %) y la construcción (–2,6 %) mantienen resultados negativos, lo que refleja dificultades estructurales para reactivar su actividad. En conjunto, el valor agregado bruto presenta un crecimiento aproximado del 2,3 %, lo que confirma una expansión moderada de la economía.

Al analizar el comportamiento más reciente, particularmente en términos trimestrales para 2025 y ajustado por efectos estacionales, se observan diferencias aún más marcadas entre sectores. Algunas actividades del sector servicios presentan mayor dinamismo, destacándose las relacionadas con el entretenimiento, las actividades artísticas y otros servicios, con un crecimiento cercano al 4,6 %. Asimismo, se registran variaciones positivas en comercio (1,6 %), minería (1,2 %) y servicios públicos como electricidad y gas (0,8 %), lo que evidencia aportes diferenciados al crecimiento. Por el contrario, sectores como la agricultura (–2,6 %), la construcción (–1,5 %) y la información y comunicaciones (–2,0 %) continúan en terreno negativo, reflejando una recuperación incompleta. En términos agregados, el crecimiento trimestral del PIB se sitúa alrededor del 0,1 %, lo que indica que, aunque la economía sigue expandiéndose, lo hace a un ritmo limitado y con una marcada disparidad entre sus sectores.

IPC

En febrero de 2025, la evolución de los precios en Colombia evidenció un incremento relevante en el corto plazo, con una variación mensual del 1,14 % en el Índice de Precios al Consumidor (IPC), lo que refleja un encarecimiento generalizado de bienes y servicios respecto al mes anterior. Este comportamiento se traduce en una inflación acumulada del 2,08 % en lo corrido del año, indicando que durante los primeros meses se mantuvo una presión alcista sobre los precios.

Al comparar el nivel de precios con el mismo mes del año anterior, la inflación anual se situó en 5,28 %. Aunque esta cifra es inferior a los niveles más altos registrados en periodos recientes, aún se ubica en un rango elevado dentro del contexto económico del país, lo que sugiere que el proceso de desaceleración inflacionaria continúa, pero de manera gradual.

IPC Variación año corrido Febrero 2025 - 2026

IPC	Febrero					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	1,14	1,08	2,08	2,27	5,28	5,29

Fuente: DANE

En febrero de 2026, el comportamiento de los precios en Colombia reflejó una leve desaceleración en términos mensuales, con una variación del 1,08 %, inferior a la registrada en el mismo mes del año anterior. Este resultado sugiere una moderación en el ritmo de aumento de los precios en el corto plazo. No obstante, al analizar el acumulado del año, el Índice de Precios al Consumidor alcanzó el 2,27 %, superando el nivel observado en igual periodo de 2025, lo que indica que las presiones inflacionarias se han mantenido relativamente fuertes durante los primeros meses del año.

Por su parte, la inflación anual se ubicó en 5,29 %, mostrando un comportamiento prácticamente estable frente al año anterior. Esta estabilidad en la variación interanual evidencia que, aunque existen fluctuaciones en el corto plazo, el nivel general de precios se mantiene en un rango similar. Sin embargo, este nivel aún se encuentra por encima de las metas de estabilidad de precios, lo que confirma que la inflación continúa siendo un factor relevante dentro del entorno macroeconómico del país.

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	SMML V	VAR IACI ON % ANU AL	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	1.000.00	10,0	1724 del 15 de diciembre de

	0	7%	2021
2023	1.160.00 0	16%	2613 del 28 de diciembre de 2022
2024	1.300.00 0	12%	2292 del 29 de diciembre de 2023
2025	1.423.50 0	9.53 %	1572 del 24 de diciembre de 2024
2026	1.750.90 5	23%	0159 del 19 de febrero de 2026.

Fuente: Ministerio del Trabajo

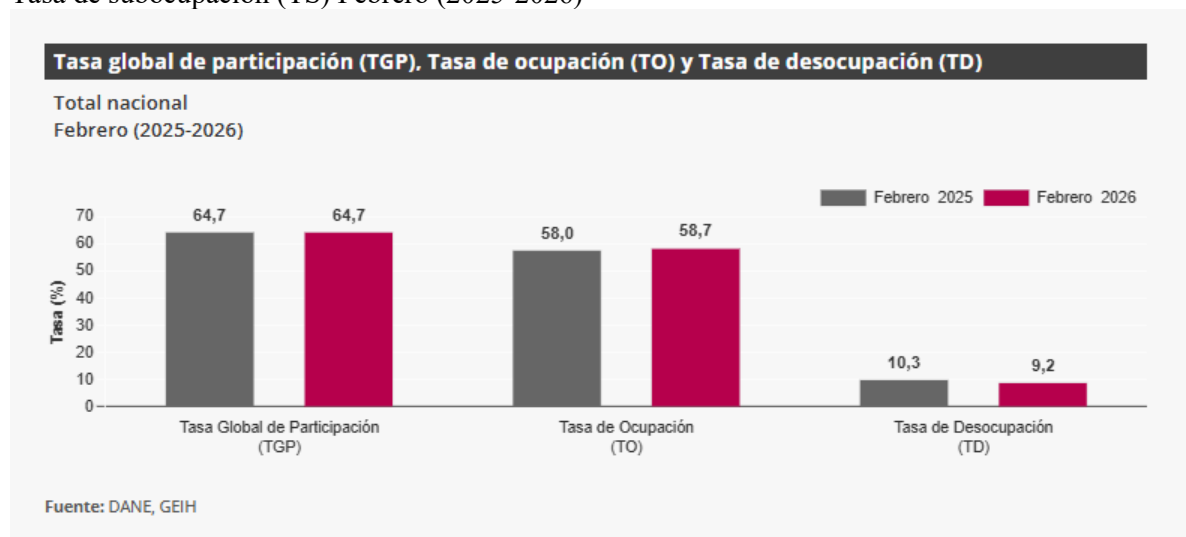
El salario mínimo se define en Colombia, mediante Decreto Nacional, luego de las correspondientes deliberaciones entre el sector empresarial, gremio de trabajadores y el gobierno nacional. Durante los últimos 12 años la variación anual se ubica en el promedio del 9,2% respectivamente.

Mercado laboral (GEIH Empleo y desempleo)

El análisis de la gráfica permite identificar el comportamiento del mercado laboral en Colombia para febrero de 2025 y febrero de 2026, a partir de tres indicadores clave: la Tasa Global de Participación (TGP), la Tasa de Ocupación (TO) y la Tasa de Desocupación (TD), con base en información del DANE (GEIH).

En primer lugar, la Tasa Global de Participación (TGP) se mantiene constante en 64,7 % en ambos periodos, lo que indica que la proporción de personas en edad de trabajar que participan activamente en el mercado laboral no presentó variaciones. Este resultado sugiere estabilidad en la oferta laboral, es decir, no hubo cambios significativos en la cantidad de personas que decidieron trabajar o buscar empleo entre un año y otro.

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





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

Fuente: DANE

En segundo lugar, la Tasa de Ocupación (TO) muestra un leve incremento, pasando de 58,0 % en 2025 a 58,7 % en 2026, lo que representa un aumento de 0,7 puntos porcentuales. Este comportamiento refleja una mejora en la capacidad de la economía para generar empleo, ya que una mayor proporción de la población en edad de trabajar se encuentra efectivamente ocupada. Aunque el crecimiento es moderado, evidencia una recuperación progresiva del mercado laboral.

Por su parte, la Tasa de Desocupación (TD) presenta una reducción significativa, al pasar de 10,3 % en 2025 a 9,2 % en 2026, lo que implica una disminución de 1,1 puntos porcentuales. Esta caída es un indicador positivo, ya que refleja una menor proporción de personas que, estando disponibles para trabajar, no logran conseguir empleo. La reducción del desempleo, junto con el aumento de la ocupación, sugiere un fortalecimiento del mercado laboral en términos netos.

Al analizar los tres indicadores de manera conjunta, se evidencia que la mejora en el mercado laboral no se debe a una mayor participación (que se mantiene estable), sino a una mayor absorción de la fuerza laboral existente, es decir, más personas están logrando emplearse dentro del mismo universo de participantes. Esto indica una mejora en la eficiencia del mercado laboral, donde la economía está generando oportunidades de empleo sin necesidad de aumentar la presión de nuevos participantes.

En síntesis, la gráfica muestra un escenario de recuperación laboral moderada pero consistente, caracterizado por estabilidad en la participación, aumento en la ocupación y una reducción relevante en el desempleo. Este comportamiento es coherente con una economía que, aunque crece a ritmos moderados, logra mejorar sus indicadores laborales, lo cual tiene implicaciones positivas en términos de ingreso, bienestar y sostenibilidad social (DANE, GEIH).

Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada

El análisis de la tabla permite comprender cómo se distribuye y qué sectores están explicando la variación de la población ocupada en Colombia entre febrero de 2025 y febrero de 2026, con base en datos del DANE (GEIH).

En términos generales, la población ocupada total pasó de 23.469 a 24.094 personas, lo que representa un aumento absoluto de 624 y evidencia una expansión del empleo a nivel agregado. Este crecimiento no es homogéneo entre sectores, sino que se concentra principalmente en algunas actividades específicas que explican la mayor parte de la generación de empleo.

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

Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad
Total nacional
Febrero (2025 - 2026)

Rama de actividad	Total nacional				
	Febrero 2025	Febrero 2026	Distribución % 2026	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	23.469	24.094	100	624	
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1749	1.998	8,3	250	1,1
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2850	3.094	12,8	244	1,0
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1892	2.081	8,6	188	0,8
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos ^a	541	691	2,9	149	0,6
Industrias manufactureras	2579	2.716	11,3	137	0,6
Información y comunicaciones	351	447	1,9	96	0,4
Actividades financieras y de seguros	450	475	2,0	25	0,1
Actividades inmobiliarias	250	268	1,1	18	0,1
Alojamiento y servicios de comida	1753	1.758	7,3	5	0,0
Comercio y reparación de vehículos	4096	4.101	17,0	5	0,0
Construcción	1693	1.655	6,9	-38	-0,2
Transporte y almacenamiento	1900	1.813	7,5	-86	-0,4
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3359	2.996	12,4	-363	-1,5

Fuente: DANE, GEIH.

Fuente: DANE

El sector que más contribuye al incremento del empleo es el de actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos, con un aumento de 250 ocupados, lo que representa una contribución de 1,1 puntos porcentuales. Este resultado es especialmente relevante, ya que se trata de actividades intensivas en conocimiento y servicios, lo que confirma el peso creciente del sector terciario en la economía. En la misma línea, la administración pública, educación y salud presenta un aumento de 244 ocupados (1,0 p.p.), consolidándose como uno de los principales motores del empleo, probablemente asociado al gasto público y la prestación de servicios sociales.

Otros sectores que muestran aportes positivos importantes son las actividades artísticas, entretenimiento y recreación, con un incremento de 188 ocupados (0,8 p.p.), y los servicios públicos (agua, saneamiento y gestión de residuos), con 149 ocupados adicionales (0,6 p.p.). Asimismo, la industria manufacturera registra un aumento de 137 ocupados (0,6 p.p.), lo que indica una leve recuperación en este sector, aunque aún moderada.

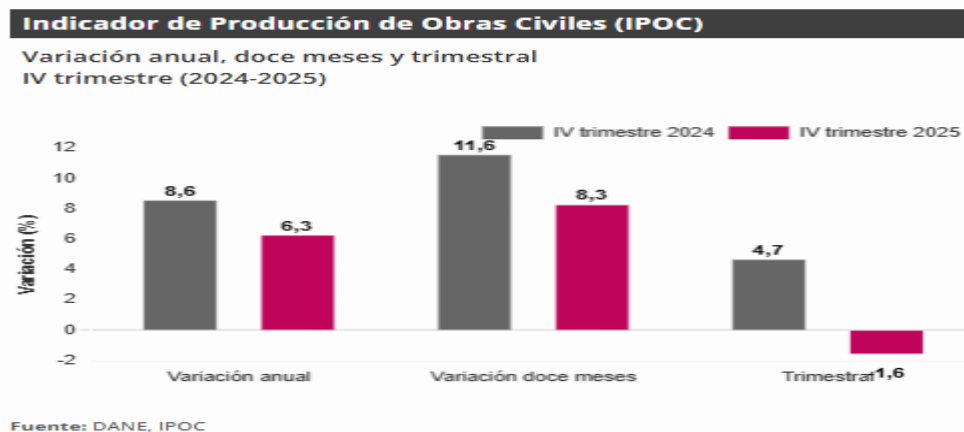
En contraste, algunos sectores presentan una reducción en el número de ocupados. Destaca la agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca, con una caída de 363 ocupados, lo que implica una contribución negativa de -1,5 puntos porcentuales, siendo el principal factor que limita el crecimiento del empleo. También se observan disminuciones en construcción (-38 ocupados, -0,2 p.p.) y transporte y almacenamiento (-86 ocupados, -0,4 p.p.), lo que refleja debilidad en sectores tradicionalmente intensivos en mano de obra.

Finalmente, sectores como comercio, información y comunicaciones, actividades inmobiliarias y alojamiento y servicios de comida presentan variaciones más moderadas, con aportes marginales al crecimiento del empleo, lo que sugiere una dinámica más estable sin cambios significativos.

Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC)

El Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC) muestra una pérdida de dinamismo en el sector al comparar el cuarto trimestre de 2025 con el mismo periodo de 2024. En términos interanuales, la tasa de crecimiento desciende de 8,6 % a 6,3 %, lo que sugiere que, aunque la actividad continúa en terreno positivo, la ejecución de proyectos avanza a un ritmo menos acelerado.

Esta tendencia también se observa en el comportamiento acumulado a doce meses, donde el crecimiento pasa de 11,6 % a 8,3 %. La reducción en este indicador confirma que el sector sigue expandiéndose, pero con menor intensidad que en periodos previos. En conjunto, estos resultados reflejan una fase de ajuste en la actividad de obras civiles, caracterizada por una desaceleración progresiva, aunque sin llegar a un escenario de contracción. Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC) Variación anual, doce meses y trimestral - I trimestre (2024- 2025)



Fuente: DANE

La mayor variación se observa en el comportamiento trimestral del sector, donde se presenta un cambio de tendencia relevante. En el cuarto trimestre de 2024 se registraba un crecimiento del 4,7 %, mientras que para el mismo periodo de 2025 la actividad cae a -1,6 %, evidenciando una contracción reciente en la ejecución de obras civiles. Este giro puede estar asociado a una menor dinámica en proyectos de infraestructura, posibles ajustes en la inversión pública o a un entorno financiero más restrictivo que limita el desarrollo de nuevas iniciativas.

En términos generales, aunque los indicadores anuales aún muestran resultados positivos, las



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

cifras más recientes reflejan un debilitamiento en el corto plazo. Este comportamiento es particularmente importante debido al papel que desempeña el sector en la economía, dado que su actividad está estrechamente vinculada con la inversión, la generación de empleo y la demanda de materiales. Por lo tanto, una desaceleración en este ámbito puede tener efectos directos sobre el desempeño económico agregado y la dinámica de otros sectores relacionados.

Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC) 2026

El análisis conjunto de los indicadores del sector construcción refleja un panorama de debilidad estructural, en el que se evidencian diferencias marcadas entre sus distintos componentes, en línea con la desaceleración que han mostrado otras variables del sector. A nivel agregado, aunque la economía crece alrededor del 2,3 %, la construcción registra una contracción de -2,6 %, posicionándose como uno de los sectores que más limita el desempeño global.

Al interior del sector, las dinámicas no son homogéneas. Las obras civiles continúan mostrando resultados positivos, con un crecimiento cercano al 6,3 %; no obstante, este nivel es inferior al observado en periodos anteriores, lo que indica una pérdida progresiva de dinamismo. En contraste, el subsector de edificaciones presenta un comportamiento más crítico, con una caída de -6,5 %, lo que evidencia dificultades sostenidas en el desarrollo de proyectos inmobiliarios y en el mercado de vivienda.

Adicionalmente, la disminución en los costos de construcción residencial, cercana al -2,7 %, sugiere un ajuste en la actividad del sector, posiblemente asociado a una menor demanda. En conjunto, estos resultados configuran un escenario en el que, pese a algunos focos de crecimiento, la construcción enfrenta limitaciones importantes que afectan su capacidad de recuperación y su aporte al crecimiento económico.

Indicadores de coyuntura del sector construcción, 2026



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

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

	Periodo			Periodo de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior ¹	
MACROECONÓMICOS				
PIB total ² (variación anual %)	2,3	2,6	3,6	IV trim 2025
Valor agregado de la rama construcción ³ (variación anual %)	-2,6	-2,8	-1,9	IV trim 2025
Valor agregado de obras civiles ³ (variación anual %)	6,3	8,3	13,0	IV trim 2025
Valor agregado de edificaciones ³ (variación anual %)	-6,5	-7,5	-8,0	IV trim 2025
Valor agregado de actividades especializadas ³ (variación anual %)	-2,7	-3,2	-3,2	IV trim 2025
Tasa de ocupación total nacional (participación %)	56,7	58,6	59,2	Enero 2026
OFERTA				
Producción de cemento gris (variación anual %)	3,1	4,5	3,8	Enero 2026
Área causada ⁴ (variación anual %)	-6,7	-7,1	-7,5	IV trim 2025
Área licenciada de edificaciones ⁴ (variación anual %)	-28,1	6,1	-29,0	Diciembre 2025
Área iniciada de edificaciones ⁴ (variación anual %)	0,1	-2,2	22,3	IV trim 2025
Área culminada de edificaciones ⁴ (variación anual %)	-11,7	-9,3	-6,3	IV trim 2025
Indicador de producción de obras civiles ⁴ (variación anual %)	6,3	8,3	13,1	IV trim 2025
DEMANDA				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	6,9	6,1	5,6	Enero 2026
Concreto Premezclado ⁵ (variación anual %)	-2,8	-3,6	-1,3	Diciembre 2025
Indicador de mezcla estelética (variación mensual %)	6,4	6,5	6,7	Diciembre 2025
Valor total de los créditos desembolsados para vivienda ^{4 ***} (variación anual %)	10,3	19,7	22,5	IV trim 2025
Valor desembolsado de créditos de vivienda ⁴ (variación anual %)	6,9	14,1	16,0	IV trim 2025
Valor desembolsado de leasing habitacional ⁴ (variación anual %)	30,4	56,4	69,0	IV trim 2025
Número de créditos desembolsados para vivienda ⁴ (variación anual %)	-3,2	1,6	3,4	IV trim 2025
Saldo de capital total ⁴ (variación anual %)	11,2	10,3	10,7	IV trim 2025
Saldo de créditos de vivienda ⁴ (variación anual %)	10,8	12,0	12,7	IV trim 2025
Saldo de capital de leasing habitacional ⁴ (variación anual %)	12,9	3,9	2,8	IV trim 2025
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda ⁴ (variación anual %)	3,5	4,1	4,0	IV trim 2025
PRECIOS Y COSTOS				
Índice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %)	1,44	9,17	1,89	IV trim 2025
Índice de costos de la construcción de Edificaciones (variación mensual %)	3,69	5,51	0,59	Enero 2026
Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %)	2,40	4,83	0,14	Enero 2026
IPP total (variación mensual %)	1,50	-1,98	-0,36	Enero 2026
IPP materiales de construcción ² (variación mensual %)	1,10	0,15	0,04	Enero 2026

Fuente: DANE

Desde la perspectiva de la oferta, los indicadores muestran un debilitamiento claro en la actividad edificadora. Se registran reducciones en variables clave como el área causada (-6,7 %) y, de manera más pronunciada, en el área licenciada (-28,1 %), además de caídas en el área culminada. Este comportamiento refleja una menor iniciación de nuevos proyectos y una desaceleración en la ejecución de obras, lo que anticipa un menor nivel de actividad en el corto y mediano plazo. Aunque el segmento de obras civiles mantiene un crecimiento cercano al 6,3 %, este no resulta suficiente para contrarrestar la contracción observada en el componente de edificaciones.

En cuanto a la demanda, el panorama presenta contrastes. Por un lado, algunos indicadores evidencian continuidad en la actividad, como el aumento en los despachos de cemento (6,9 %) y en la producción de concreto, lo que sugiere que ciertos proyectos en curso siguen avanzando. Sin embargo, otros factores clave muestran señales de debilidad, particularmente el crédito destinado a vivienda nueva, que registra una disminución de -3,2 %. Esto indica restricciones en el acceso al financiamiento y una menor capacidad o disposición de los hogares para adquirir vivienda. A ello se suman ajustes en la cartera hipotecaria y en los esquemas de subsidio, que limitan el impulso de la demanda.

Por su parte, el comportamiento de precios y costos se mantiene relativamente estable. El Indicador de



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

Producción de Obras Civiles (IPOC) presenta un crecimiento mensual moderado cercano al 1,50 %, mientras que los costos de construcción registran variaciones contenidas, lo que evidencia una reducción en las presiones inflacionarias dentro del sector. No obstante, esta estabilidad también puede interpretarse como un reflejo de la menor dinámica de la demanda, lo que contribuye a contener el incremento de precios en la actividad constructora.

Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles - ICOCIV

El comportamiento del Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) para enero de 2026 muestra un incremento significativo en los costos del sector, con una variación mensual de 2,40 %, lo que evidencia presiones al alza en la ejecución de proyectos de infraestructura. Este resultado sugiere un encarecimiento generalizado en los insumos y procesos asociados a la construcción de obras civiles, afectando la estructura de costos de los proyectos.

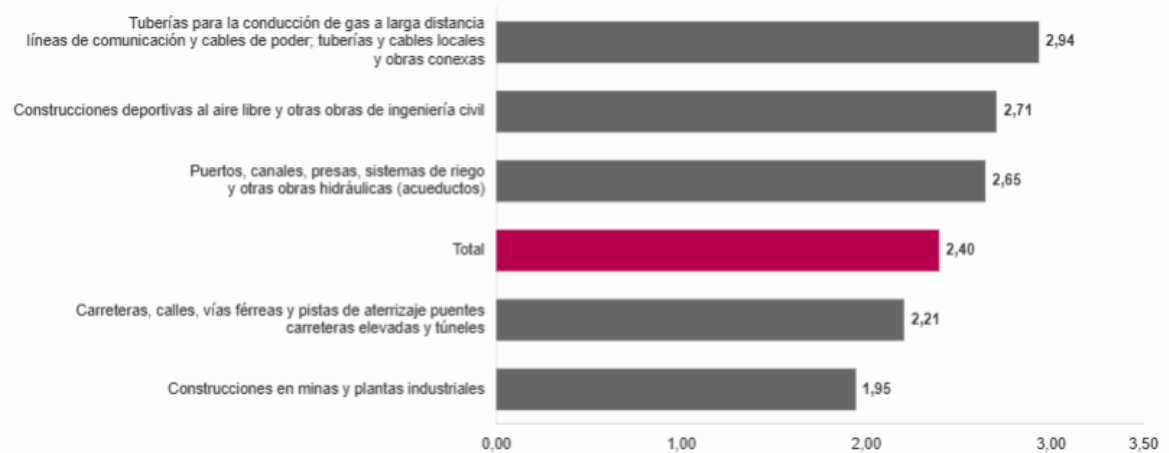
Al desagregar por componentes, se observa que los mayores aumentos se concentran en actividades y materiales específicos. Sobresalen las tuberías para conducción de gas, las líneas de comunicación y los cables de poder, con una variación de 2,94 %, seguidos por las construcciones deportivas y otras obras de ingeniería civil con 2,71 %, y las obras hidráulicas —incluyendo puertos, canales y sistemas de riego con un incremento de 2,66 %. Este comportamiento indica que los proyectos que requieren insumos especializados y mayor complejidad técnica están enfrentando incrementos de costos más elevados.

En conjunto, estos resultados reflejan que el aumento en los costos está particularmente asociado a materiales técnicos y componentes de infraestructura compleja, lo que puede estar influenciado por factores como el encarecimiento de insumos importados, condiciones logísticas y la incorporación de tecnologías específicas en los proyectos. Esta situación puede generar presiones adicionales sobre los presupuestos y la viabilidad financiera de nuevas obras.

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

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

Variación mensual según agrupaciones de subclases CPC v2.0 A.C.
Total nacional. Enero 2026.



Fuente: DANE

Otros componentes del sector, como la infraestructura vial (2,21 %) y las obras vinculadas a actividades mineras y plantas industriales (1,95 %), también registran incrementos en sus costos, aunque en una magnitud más moderada en comparación con otros segmentos. Esto indica que el alza en los costos no es aislada, sino que se presenta de manera generalizada en distintas tipologías de obras civiles.

En resumen, la evolución del índice evidencia un encarecimiento amplio en la construcción de infraestructura, lo cual tiene implicaciones directas sobre la estructuración financiera de los proyectos. Este comportamiento obliga a realizar ajustes en presupuestos, cronogramas y condiciones contractuales. Además, en un contexto donde el sector presenta señales de menor dinamismo, el aumento en los costos puede convertirse en un factor adicional que limite la ejecución de nuevas obras y reduzca los niveles de inversión, tanto del sector público como del privado.

Variación y contribución mensual del ICOCIV por agrupaciones de subclases CPC V 2.0 A.C.



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

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

**Total nacional
Enero 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	2,21	1,25
530202	Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	5,78	2,65	0,15
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	2,94	0,56
530204	Construcciones en minas y plantas industriales	9,49	1,95	0,18
530205	Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil	9,63	2,71	0,26
Total		100	2,40	2,40

Fuente: DANE, ICOCIV.

El comportamiento del ICOCIV para enero de 2026 no solo refleja un incremento mensual del 2,40 % en los costos del sector, sino que también permite identificar cuáles componentes explican en mayor medida esta variación. En particular, se observa que el aumento no es homogéneo, sino que se concentra en ciertos tipos de obras que tienen un peso significativo dentro de la estructura del índice.

La mayor incidencia proviene del grupo de carreteras, calles, vías férreas y obras asociadas, que concentra el 55,65 % del total y aporta 1,25 puntos porcentuales al crecimiento del indicador. Esto evidencia que, aunque su variación (2,21 %) no es la más alta, su relevancia dentro del sector lo convierte en el principal determinante del resultado general. En segundo lugar, se ubican las tuberías, redes de comunicación y cables de energía, con una variación de 2,94 % y una contribución de 0,56 puntos, lo que pone de manifiesto el impacto de insumos técnicos y especializados en la dinámica de los costos.

Otros segmentos también presentan aportes al crecimiento del índice, aunque de menor magnitud. Las construcciones deportivas y otras obras de ingeniería civil registran una variación de 2,71 % con una contribución de 0,26 puntos, mientras que las obras hidráulicas alcanzan un incremento de 2,65 % y aportan 0,15 puntos. Por su parte, las construcciones relacionadas con minas y plantas industriales muestran el menor crecimiento (1,95 %) y una incidencia más limitada de 0,18 puntos, lo que indica una presión de costos relativamente menor en este componente.

Como conclusión se puede decir, estos resultados evidencian que el incremento en los costos de las obras civiles responde tanto a una tendencia generalizada como al peso estructural de ciertos segmentos, especialmente el de infraestructura vial. Este comportamiento tiene efectos directos sobre la planeación y ejecución de proyectos, ya que el aumento en estos rubros puede generar mayores exigencias presupuestales, afectar la viabilidad financiera y obligar a realizar ajustes

en los procesos de contratación y programación de inversiones, tanto en el ámbito público como privado.

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

El desglose del ICOCIV para enero de 2026, con una variación mensual del 2,40 %, permite profundizar en los elementos que están impulsando el incremento de los costos en el sector de obras civiles. Aunque el aumento se presenta de manera amplia en varias subclases, se identifica una concentración significativa en aquellos componentes con mayor peso dentro del índice, lo que explica en gran medida el resultado agregado.

En este contexto, las carreteras (excepto elevadas) y calles destacan como el principal factor de incidencia, al representar el 48,71 % de la estructura del índice y aportar 1,09 puntos porcentuales al crecimiento total. Este comportamiento confirma que la infraestructura vial continúa siendo el componente más determinante en la evolución de los costos del sector. A su vez, otras subclases también ejercen presión sobre el índice, como los cables locales y obras relacionadas, que presentan una variación de 4,68 % con una contribución de 0,25 puntos, así como el grupo de otras obras de ingeniería civil, que registra un incremento de 2,72 % y aporta 0,20 puntos. Estos resultados evidencian que los costos asociados a redes técnicas y obras complementarias están experimentando aumentos relevantes.

Tabla 2. ICOCIV. Variación y contribución mensual según 17 subclases CPC V 2.0 A.C.
Total nacional
Enero 2026

Código CPC	CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución al total nacional (puntos porcentuales)
			2026	2026
53211	Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles	48,71	2,21	1,09
53212	Ferrocarriles	0,58	2,88	0,02
53213	Pistas de aterrizaje	0,86	1,97	0,02
53221	Puentes y carreteras elevadas	2,40	2,64	0,06
53222	Túneles	3,09	1,89	0,06
53231	Acueductos y otros conductos de suministro de agua, excepto gasoductos	4,41	2,89	0,13
53232	Puertos, vías navegables e instalaciones conexas	0,46	2,29	0,01
53233	Represas	0,03	3,57	0,00
53234	Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones	0,89	1,58	0,01
53241	Tuberías de larga distancia	2,69	3,40	0,09
53242	Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	4,94	1,52	0,07
53251_D3	Gasoductos locales, Alcantarillado y plantas de tratamiento de agua	6,27	2,30	0,14
53252	Cables locales y obras conexas	5,56	4,68	0,25
53261	Construcciones en minas	4,91	2,15	0,11
53262	Centrales eléctricas	4,58	1,72	0,08
53270	Construcciones deportivas al aire libre	2,26	2,67	0,06
53290	Otras obras de ingeniería civil	7,36	2,72	0,20
Total		100,00	2,40	2,40

Fuente: Dane



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

El análisis también permite evidenciar aumentos relevantes en componentes vinculados a infraestructura hidráulica, lo que indica presiones de costos en proyectos relacionados con el manejo del agua. En particular, las obras de acueducto y sistemas de abastecimiento registran una variación de 2,89 % con un aporte de 0,13 puntos porcentuales, mientras que los distritos locales, alcantarillado y plantas de tratamiento presentan un incremento de 2,30 % y contribuyen con 0,14 puntos. Estos resultados reflejan que las intervenciones en redes hídricas y saneamiento están experimentando encarecimientos que inciden en la dinámica general del sector. Asimismo, aunque con menor peso, se observan incrementos en subclases especializadas como las tuberías de larga distancia (3,40 %) y las construcciones en minas (2,15 %), lo que evidencia presiones en segmentos técnicos específicos.

Por otro lado, existen subclases cuya incidencia en el resultado global del índice es limitada. Esto se debe tanto a su menor participación dentro de la estructura del ICOCIV como a variaciones menos significativas en sus costos. Entre estas se encuentran las obras relacionadas con ferrocarriles, pistas de aterrizaje y represas, cuyos aportes al comportamiento total del índice son marginales, sin generar impactos relevantes en la tendencia general de los costos del sector.

Estadísticas de Cemento Gris.

El comportamiento de la producción y los despachos de cemento gris entre enero de 2025 y enero de 2026 refleja señales de reactivación en el sector construcción, aunque de forma gradual. En el caso de la producción, se registra un incremento al pasar de 961,9 mil toneladas a 992,1 mil toneladas, lo que equivale a un crecimiento cercano al 3,1 %, evidenciando un aumento en la oferta de este insumo fundamental para el desarrollo de obras civiles y proyectos edificadores.

Desde la perspectiva de la demanda, los despachos nacionales muestran un desempeño más dinámico, al aumentar de 889,6 mil toneladas a 951,1 mil toneladas, lo que representa un crecimiento aproximado del 6,9 %. Este comportamiento sugiere una mayor utilización del cemento en proyectos en ejecución, indicando que, pese a las dificultades estructurales del sector, existe una continuidad en la actividad constructiva. En conjunto, estos resultados evidencian una recuperación moderada, con un mayor impulso desde el lado de la demanda frente a la oferta.

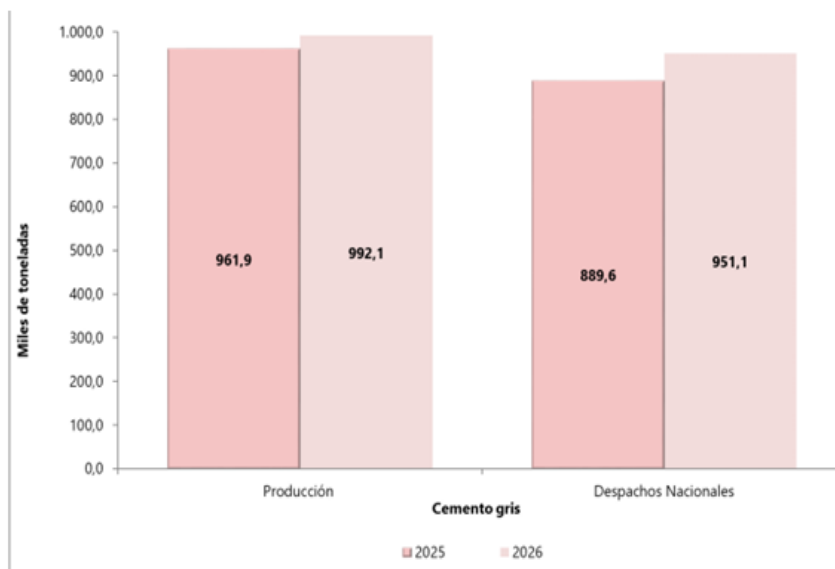


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

Gráfico 1. Producción y despachos de cemento gris (miles de toneladas)

Total nacional

Enero (2025 – 2026^a)



Este comportamiento permite inferir que, pese a las señales de desaceleración observadas en otros indicadores del sector construcción, se presenta una recuperación parcial en la ejecución de obras, especialmente en aquellas que utilizan el cemento como insumo principal. El hecho de que los despachos crezcan a un ritmo superior al de la producción sugiere una posible disminución de inventarios o un mayor avance en proyectos que ya se encuentran en desarrollo.

En términos generales, estos resultados reflejan una mejoría en la actividad constructora en el corto plazo. Sin embargo, este impulso aún no es suficiente para contrarrestar completamente las debilidades estructurales del sector, particularmente en el segmento de edificaciones, que continúa mostrando un desempeño rezagado.

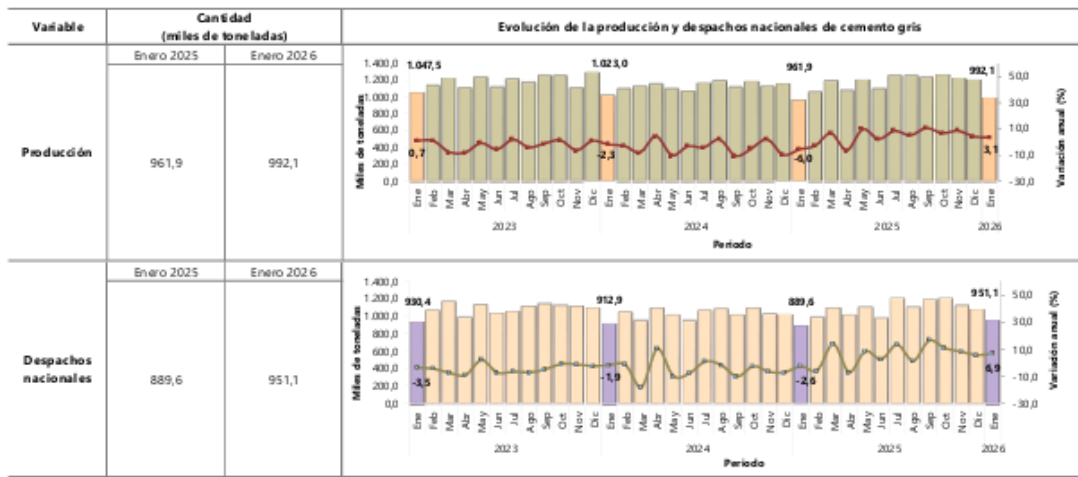
Resultados anuales

El análisis conjunto de la tabla y las gráficas permite identificar la evolución reciente del mercado de cemento gris entre enero de 2023 y enero de 2026, caracterizada por variaciones a lo largo del periodo y un mejor desempeño en el último año. En particular, la producción registra un aumento al pasar de 961,9 mil toneladas en enero de 2025 a 992,1 mil toneladas en enero de 2026, mientras que los despachos nacionales también crecen, al subir de 889,6 mil a 951,1 mil toneladas en el mismo intervalo.

Este comportamiento evidencia un fortalecimiento tanto en la oferta como en la utilización del cemento, insumo esencial para la ejecución de proyectos de construcción. En consecuencia,

estos resultados sugieren una mejora en la actividad del sector, reflejando una mayor dinámica en la ejecución de obras y en la demanda asociada a este tipo de insumos.

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



Al observar la evolución en el mediano plazo, se identifica que durante 2023 y parte de 2024 el comportamiento del sector fue irregular, con variaciones anuales que en varios momentos registraron descensos, lo que se relaciona con la menor actividad en la construcción y la reducción en la ejecución de proyectos. Sin embargo, hacia el cierre de 2024 y durante 2025 se percibe un cambio en la tendencia, evidenciado en resultados positivos más frecuentes, lo que indica una recuperación paulatina de la actividad constructiva.

Un elemento relevante es que los despachos de cemento presentan un crecimiento más dinámico en comparación con la producción. Esto sugiere un mayor uso del material en obras en curso y, posiblemente, una reducción de inventarios acumulados en periodos anteriores. Además, este indicador suele actuar como una señal adelantada del comportamiento del sector, ya que refleja directamente la intensidad con la que se están ejecutando los proyectos en desarrollo.

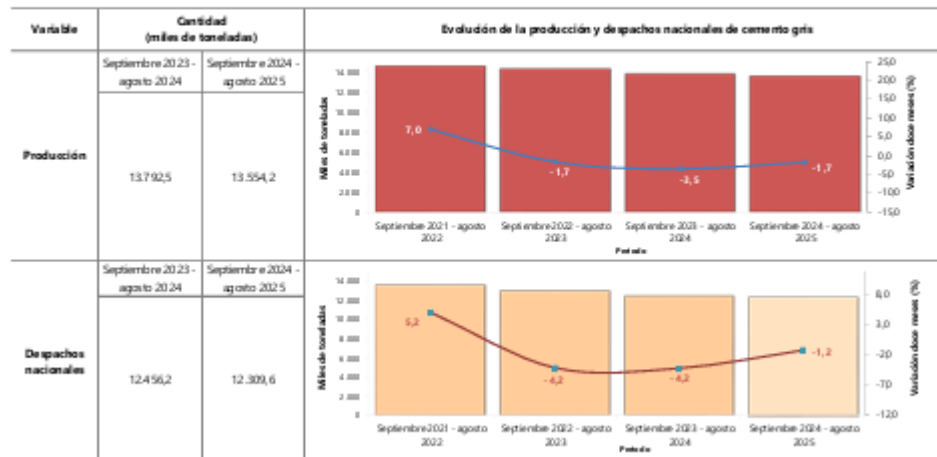
Despachos Nacionales de Cemento Gris Según canal de distribución y tipo de empaque

Como se pudo evidenciar en la gráfica, se puede decir que la evolución de la producción y los despachos de cemento gris en términos acumulados de doce meses, lo que permite analizar la tendencia estructural del sector construcción entre 2022 y 2026. En términos de niveles, la producción acumulada aumentó de 13,5 millones de toneladas a 14,1 millones, mientras que los despachos pasaron de 12,2 millones a cerca de 13,0 millones de toneladas, evidenciando una recuperación en el volumen total de actividad.



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

Tabla 3. Producción y despachos de cemento gris (miles de toneladas y variación doce meses)
Total nacional
Septiembre 2021 - agosto 2025^P



Fuente: DANE

El análisis de las variaciones anuales permite identificar un comportamiento cíclico en el sector, marcado por una fase de desaceleración seguida de una recuperación reciente. Entre 2022 y 2024 se observa una pérdida significativa de dinamismo, al pasar de crecimientos positivos —5,9 % en producción y 3,5 % en despachos— a registros negativos de -3,0 % y -4,8 %, respectivamente. Esta evolución refleja una contracción en la actividad constructora, que se profundiza posteriormente, en especial en los despachos (-5,1 %), lo que confirma un periodo de ajuste en el sector.

No obstante, en el periodo más reciente, comprendido entre febrero de 2025 y enero de 2026, se evidencia un cambio de tendencia hacia la recuperación. La producción presenta un crecimiento de 4,5 %, mientras que los despachos alcanzan un incremento de 6,1 %, mostrando un repunte más dinámico en la demanda. El hecho de que los despachos crezcan a un ritmo superior al de la producción sugiere un mayor uso de materiales en proyectos en ejecución, lo que indica una reactivación más clara en la actividad constructiva y una mejora en la demanda efectiva dentro del sector.

Despachos Nacionales de Cemento Gris

El cuadro evidencia un cambio en la dinámica de los despachos de cemento según tipo de empaque y canal de distribución, mostrando un comportamiento mixto en el sector. En términos generales, el total de despachos crece 6,9 % anual, impulsado principalmente por el segmento de cemento empackado, que registra un aumento significativo de 10,9 %, mientras que el cemento a granel presenta una caída de -2,5 %. Esto sugiere una recomposición en la demanda hacia formatos más asociados a consumo minorista o de menor escala.

**Cuadro 1. Variación y contribución anual de los despachos de cemento gris por tipo de empaque según canal de distribución. Total nacional
Enero (2026^P / 2025)**

Canal de distribución	Granel		Empacado		Total	
	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Total	-2,5	-2,5	10,9	10,9	6,9	6,9
Comercialización	-1,1	0,0	16,2	13,7	16,2	9,6
Constructores y contratistas	-17,0	-3,6	-1,1	-0,1	-8,5	-1,1
Concreteras	1,8	1,2	-86,2	-3,1	-8,2	-1,8
Otros*	-0,6	-0,1	21,0	0,4	5,0	0,3

Fuente: DANE

Al examinar la estructura de comercialización, se observa que el mayor dinamismo proviene del canal asociado a ventas directas y distribución minorista, el cual presenta crecimientos de 16,2 % tanto en cemento a granel como empacado. Este segmento no solo lidera en términos de expansión, sino que además concentra una parte importante del aporte al resultado global, especialmente en el producto empacado, donde su contribución alcanza niveles significativos.

Comparando otros aspectos, los canales vinculados a la construcción formal muestran un desempeño desfavorable. El segmento de constructores y contratistas registra una caída marcada en el cemento a granel (-17,0 %) y una ligera disminución en el formato empacado (-1,1 %), lo que sugiere una menor demanda asociada a proyectos de mayor escala. De igual forma, las concreteras presentan una reducción general de -8,2 %, reflejando una menor actividad en la producción de concreto premezclado, indicador estrechamente ligado al ritmo de ejecución de obras civiles.

Por otra parte, otros canales de distribución evidencian un comportamiento positivo, particularmente en el cemento empacado, con un crecimiento del 21,0 %. No obstante, su impacto en el total del mercado es más limitado debido a su menor participación relativa. En conjunto, estos resultados muestran un desplazamiento del dinamismo hacia canales más atomizados, mientras que los segmentos tradicionales asociados a grandes proyectos continúan enfrentando debilidad.

Resumen de las estadísticas de Cemento Gris

Para enero de 2026, los datos evidencian una diferencia clara entre el comportamiento de la oferta y la demanda de cemento gris. Mientras la producción registra un incremento anual del 3,1 %, los despachos muestran un crecimiento más alto, alcanzando el 6,9 %, lo que indica que el consumo del material está avanzando a un ritmo superior al de su generación.

Esta relación se mantiene tanto en el acumulado del año como en la medición de los últimos doce meses, donde los despachos continúan superando a la producción (6,1 % frente a 4,5 %). Este

comportamiento sugiere una mayor utilización del cemento en proyectos en ejecución y, posiblemente, una disminución de inventarios acumulados, lo que refuerza la idea de una reactivación gradual en la actividad constructora.

Cuadro 5. Variaciones de la producción y despachos de cemento gris
Total nacional
Enero 2026^p

Canal de distribución	Variación anual Ene 2026 / ene 2025	Variación año corrido Ene 2026/ Ene 2025	Variación doce meses Feb 2025 - ene 2026/ Feb 2024 - ene 2025
Producción	3,1	3,1	4,5
Despachos	6,9	6,9	6,1
<i>Según canal de distribución</i>			
Concreteras	-8,2	-8,2	-2,7
Comercialización	16,2	16,2	13,1
Contratistas y constructores	-8,5	-8,5	-5,9
Otros*	5,0	5,0	2,1
<i>Según tipo de empaque</i>			
Granel	-2,5	-2,5	-0,9
Empacado	10,9	10,9	9,5

Fuente: Dane

El análisis de los despachos por canal de distribución evidencia comportamientos contrastantes entre los distintos segmentos del mercado. El canal de comercialización muestra el mayor dinamismo, con un crecimiento anual de 16,2 %, consolidándose como el principal impulsor del aumento en la demanda de cemento. En cambio, los segmentos ligados a proyectos de mayor escala presentan una tendencia negativa: las concreteras registran una disminución de -8,2 % y los constructores y contratistas una caída de -8,5 %, lo que sugiere una menor ejecución de obras de gran magnitud. Por su parte, el grupo de otros canales presenta un crecimiento más moderado, cercano al 5,0 %, con una incidencia limitada en el total.

Esta misma dinámica se refleja al analizar el tipo de producto. El cemento empacado presenta un crecimiento de 10,9 %, mientras que el cemento a granel muestra una reducción de -2,5 %. Este comportamiento indica que la demanda se está concentrando en consumos de menor escala, asociados a la autoconstrucción y al mercado minorista, en contraste con los proyectos de infraestructura o edificaciones de gran tamaño, que suelen requerir mayores volúmenes en formato a granel.

Estadísticas de Concreto Premezclado (EC)

El comportamiento del concreto premezclado en enero de 2026 evidencia una contracción en todos los indicadores analizados, lo que refleja un menor nivel de actividad en este componente del sector construcción. La variación anual y la del año corrido se sitúan en -1,9 %, mientras que el resultado acumulado de doce meses muestra una caída más marcada de -3,2 %, confirmando una tendencia



negativa sostenida.

Estadísticas de Concreto Premezclado (EC)

Variación anual, año corrido y doce meses de la producción de concreto premezclado
Total nacional - Enero 2026^P



Fuente:Dane

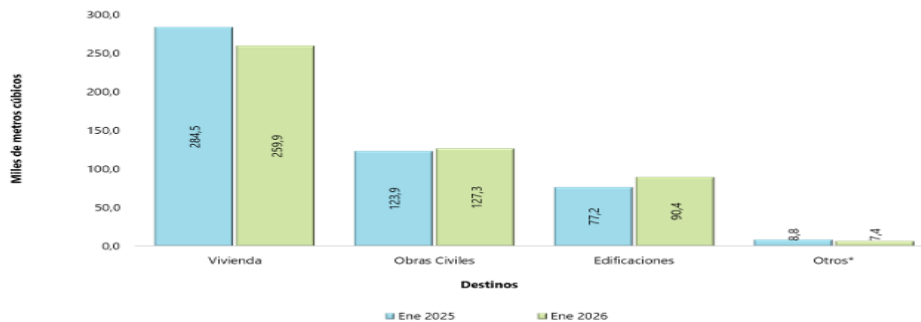
Este resultado es significativo debido a que el concreto premezclado está estrechamente vinculado con la ejecución de obras de mayor escala, como proyectos de infraestructura y edificaciones formales. En este sentido, la disminución en su producción sugiere una menor dinámica en este tipo de obras. Además, el hecho de que la caída sea más pronunciada en el acumulado anual refuerza la idea de que no se trata de un comportamiento coyuntural, sino de una desaceleración prolongada.

En conjunto, estos resultados muestran que, aunque otros indicadores del sector construcción presentan señales de recuperación, esta no es homogénea. Mientras algunos segmentos crecen, la producción de concreto premezclado continúa rezagada, lo que evidencia debilidad en las actividades constructivas de mayor envergadura.



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

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



Fuente: DANE, EC.

Fuente: DANE.

La gráfica evidencia un comportamiento diferenciado en la producción de concreto premezclado según su destino entre enero de 2025 y enero de 2026. El segmento de vivienda, que concentra la mayor participación dentro del total, presenta una reducción al pasar de 284,5 mil m³ a 259,9 mil m³, lo que refleja una menor actividad en el ámbito residencial y una desaceleración en este tipo de proyectos.

En contraste, otros destinos muestran una evolución más favorable. Las obras civiles registran un incremento moderado, al aumentar de 123,9 mil m³ a 127,3 mil m³, lo que sugiere una continuidad en la ejecución de proyectos de infraestructura. Por su parte, el segmento de edificaciones evidencia un crecimiento más significativo, pasando de 77,2 mil m³ a 90,4 mil m³, lo que indica un mayor dinamismo en construcciones no residenciales, como desarrollos comerciales, institucionales o de servicios.

RESULTADOS GENERALES.

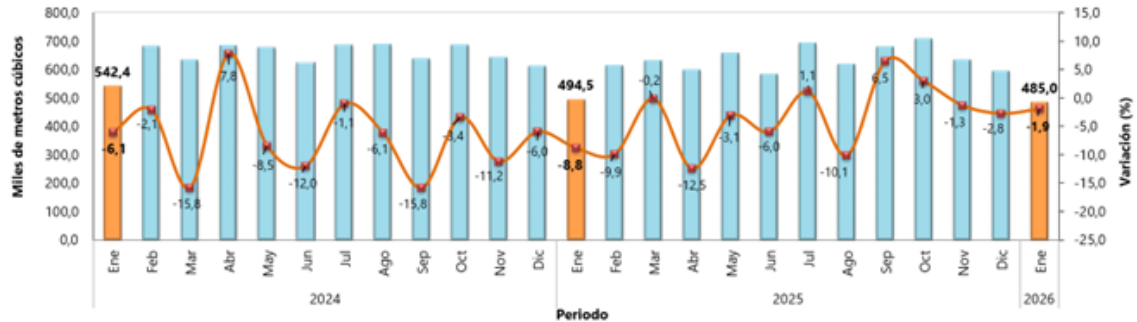
En continuidad con el análisis, la evolución mensual de la producción de concreto premezclado entre enero de 2024 y enero de 2026 refleja un comportamiento volátil, sin una trayectoria claramente sostenida. Durante 2024 se evidencian varios episodios de caída, con variaciones negativas significativas en distintos meses, lo que confirma la desaceleración que experimentó el sector construcción. Aunque se presentan incrementos ocasionales, estos no son suficientes para consolidar una tendencia de crecimiento estable.

Para 2025 se percibe un leve cambio en la dinámica, con una mayor presencia de resultados positivos y cierta estabilización en los niveles de producción. No obstante, el comportamiento continúa siendo irregular, ya que se mantienen descensos en algunos periodos, lo que indica que el sector aún atraviesa una fase de ajuste. En este contexto, la recuperación es incipiente y no logra consolidarse de manera uniforme a lo largo del tiempo.

Gráfico 2. Producción de concreto premezclado (miles de metros cúbicos y variación anual)

Total nacional

Enero 2024 – enero 2026^p



Fuente: DANE

Hacia el cierre del periodo y comienzos de 2026, la producción vuelve a mostrar señales de debilidad, con una variación negativa cercana al $-1,9\%$, lo que indica que la actividad no logra consolidar una senda de crecimiento estable. En términos de volumen, se mantiene en niveles similares a los observados en años anteriores, lo que refuerza la idea de estancamiento relativo.

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

Enero (2026^p / 2025)

Destino	Producción (Miles de metros cúbicos)		Variación anual (%)		Contribución anual (p.p.)		Participación (%)		
	ene-25	ene-26					ene-25	ene-26	
Total	494,5	485,0	-1,9		-1,9		100,0	100,0	
Vivienda	284,5	259,9	-8,7		-5,0		57,5	53,6	
Obras Civiles	123,9	127,3	2,7		0,7		25,1	26,3	
Edificaciones	77,2	90,4	17,0		2,7		15,6	18,6	
Otros*	8,8	7,4	-15,9		-0,3		1,8	1,5	
Tipo de vivienda									
No VIS	158,0	163,5	3,5		1,1		31,9	33,7	
VIS	126,5	96,4	-23,9		-6,1		25,6	19,9	
Grupos de Obras Civiles									
530201	93,2	93,9	0,7		0,1		18,9	19,4	
530202	5,8	8,4	44,1		0,5		1,2	1,7	
530203	1,5	1,0	-37,8		-0,1		0,3	0,2	
530204	6,7	5,9	-11,5		-0,2		1,4	1,2	
530205	16,6	18,1	9,1		0,3		3,4	3,7	

Fuente: DANE

Los datos evidencian una contracción reciente en la producción de concreto premezclado, al pasar de 494,5 mil m³ a 485,0 mil m³, lo que representa una variación de $-1,9\%$. Este resultado confirma un debilitamiento en la actividad del sector, explicado principalmente por el



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

comportamiento del segmento residencial, que continúa siendo el de mayor peso dentro del total. En particular, la vivienda presenta una caída de $-8,7\%$ y una contribución negativa de $-5,0$ puntos porcentuales, lo que incide de manera determinante en el resultado agregado.

En contraste, otros componentes muestran un desempeño más favorable. Las edificaciones registran un crecimiento significativo de $17,0\%$, aportando $2,7$ puntos porcentuales, mientras que las obras civiles presentan un aumento más moderado de $2,7\%$, con una contribución de $0,7$ puntos. No obstante, estos avances no logran compensar completamente la caída del segmento de vivienda. Por su parte, el grupo de otros destinos también presenta una disminución de $-15,9\%$, aunque su impacto en el total es reducido debido a su menor participación.

Al desagregar el comportamiento del segmento residencial, se observa una diferencia marcada entre tipos de vivienda. La vivienda No VIS presenta un crecimiento de $3,5\%$, lo que sugiere una mayor estabilidad en este segmento, mientras que la vivienda VIS registra una fuerte caída de $-23,9\%$, evidenciando una disminución considerable en los proyectos de interés social, posiblemente asociada a restricciones en el financiamiento y ajustes en los programas de subsidio.

En cuanto a las obras civiles, el desempeño es heterogéneo, con subclases que presentan crecimientos significativos, como la 530202 ($44,1\%$), y otras que registran caídas importantes, como la 530203 ($-37,8\%$), lo que refleja una ejecución desigual de los proyectos de infraestructura. En conjunto, estos resultados muestran un cambio en la estructura de la demanda de concreto premezclado, donde la contracción del segmento de vivienda especialmente VIS contrasta con el mejor desempeño de edificaciones y ciertas obras civiles, evidenciando una dinámica fragmentada dentro del sector construcción.

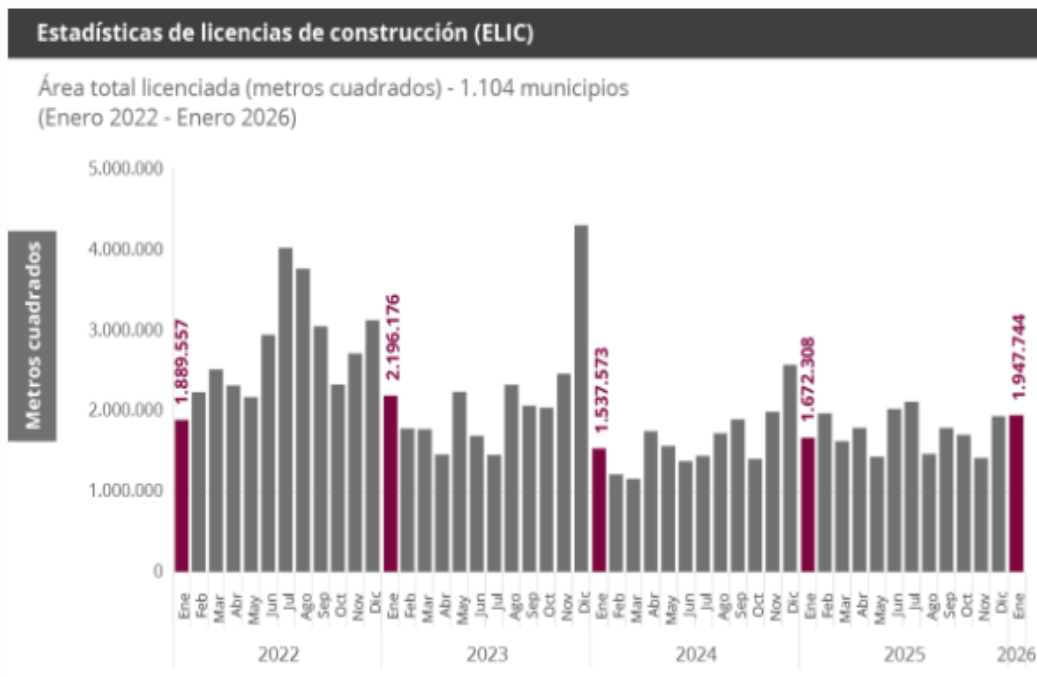
En cuanto a las obras civiles, el desempeño es heterogéneo, con subclases que presentan crecimientos significativos, como la 530202 ($44,1\%$), y otras que registran caídas importantes, como la 530203 ($-37,8\%$), lo que refleja una ejecución desigual de los proyectos de infraestructura. En conjunto, estos resultados muestran un cambio en la estructura de la demanda de concreto premezclado, donde la contracción del segmento de vivienda especialmente VIS contrasta con el mejor desempeño de edificaciones y ciertas obras civiles, evidenciando una dinámica fragmentada dentro del sector construcción.

Estadísticas de licencias de construcción

En coherencia con la evolución reciente del sector construcción, el comportamiento del área licenciada entre 2022 y enero de 2026 evidencia una trayectoria descendente, acompañada de fluctuaciones importantes que reflejan inestabilidad en la etapa de inicio de los proyectos. Durante 2022 se alcanzaron niveles elevados, con varios meses en los que el indicador se ubicó alrededor o por encima de los 3 millones de metros cuadrados, lo que da cuenta de un contexto de mayor dinamismo en la aprobación de licencias.

A partir de 2023 se presenta un cambio en esta tendencia, con una disminución significativa del área licenciada, que se sitúa en niveles cercanos a $2,1$ millones de m^2 . Este comportamiento marca el inicio de un proceso de desaceleración en la actividad constructora, asociado a una

menor intención de desarrollar nuevos proyectos. Posteriormente, en 2024, la tendencia a la baja se acentúa, alcanzando valores aproximados de 1,5 millones de m², lo que evidencia una contracción más profunda en la fase de planeación del sector y una reducción en las expectativas de inversión en nuevas edificaciones.



Fuente: DANE

Durante 2025 se observa una leve recuperación en el área licenciada, con niveles cercanos a 1,67 millones de m², lo que refleja un aumento en la aprobación de nuevos proyectos frente a los años previos. Sin embargo, este repunte no es suficiente para retornar a los niveles registrados en periodos de mayor dinamismo. Para enero de 2026, el indicador se ubica alrededor de 1,95 millones de m², evidenciando una mejora frente a 2024, aunque aún distante de los valores alcanzados en 2022 y a inicios de 2023.

Este resultado cobra especial relevancia al considerar que las licencias de construcción actúan como un indicador anticipado del comportamiento del sector. La disminución observada en años recientes sugiere una menor ejecución de proyectos en el mediano plazo, lo cual coincide con el desempeño débil en segmentos como edificaciones y concreto premezclado. Aunque se presentan señales de recuperación, los niveles actuales indican que el sector todavía se encuentra en una fase de ajuste y no ha logrado consolidar una reactivación sostenida.

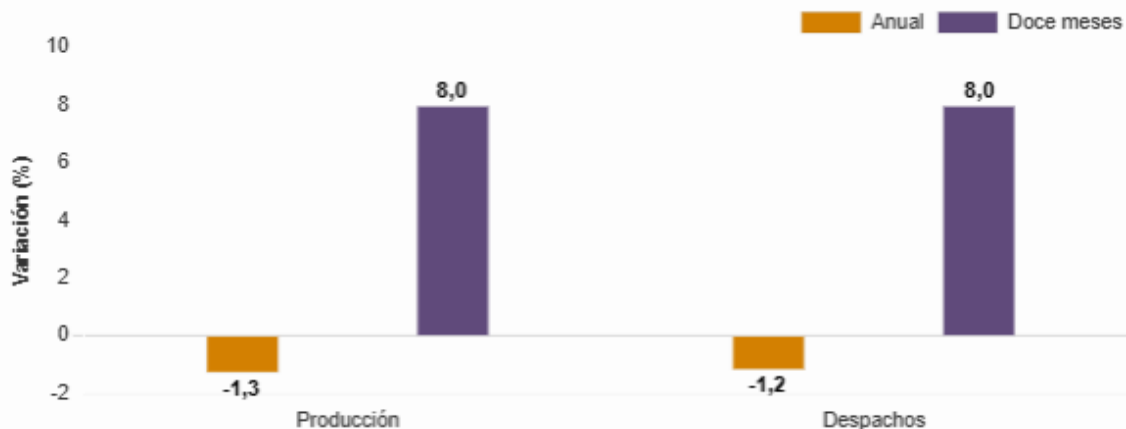
.Indicador de Mezcla Asfáltica (IMA)

El Indicador de Mezcla Asfáltica (IMA) evidencia un comportamiento contrastante según el horizonte de análisis. En el corto plazo, se registran variaciones anuales negativas en la producción (-1,3 %) y en los despachos (-1,2 %), lo que sugiere una leve contracción reciente en la actividad de infraestructura vial, posiblemente asociada a ajustes en la ejecución de proyectos o a retrasos en su desarrollo.

Sin embargo, al observar el comportamiento acumulado en los últimos doce meses, la tendencia es diferente. Tanto la producción como los despachos presentan un crecimiento del 8,0 %, lo que indica una mejora sostenida en la actividad del sector en términos generales. Esta divergencia entre el corto y el mediano plazo refleja que, aunque recientemente se ha presentado una moderación, la evolución global del sector continúa mostrando señales de fortalecimiento.

Indicador de Mezcla Asfáltica (IMA)

Variación anual y doce meses de la producción y los despachos
Enero (2026 / 2025)^{Pr}



Fuente: Dane

Producción de mezcla asfáltica, según tipo de mezcla

La desagregación por tipo de mezcla asfáltica permite identificar que la leve contracción total (-1,3 %) está explicada por comportamientos diferenciados entre sus componentes. La mezcla densa presenta un crecimiento de 5,0 %, siendo el único segmento con variación positiva y aportando 2,9 puntos porcentuales, lo que indica que parte de la actividad vial, posiblemente asociada a mantenimiento o intervenciones específicas, se mantiene dinámica.

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

Tipo de mezcla	Enero 2025	Enero 2026	Variación anual (porcentaje)	Contribución a la variación total (puntos porcentuales)
Densa	101.683	106.754	5,0	2,9
Semidensa	64.999	59.193	-8,9	-3,3
Otras*	6.636	5.181	-21,9	-0,8
TOTAL	173.318	171.128	-1,3	-1,3

Fuente: DANE, IMA.

Fuente: DANE

En contraste, la mezcla semidensa registra una disminución significativa de $-8,9\%$, con una contribución negativa de $-3,3$ puntos porcentuales, lo que la posiciona como el principal componente responsable de la caída del indicador. De manera similar, el grupo de otras mezclas presenta una contracción más pronunciada de $-21,9\%$; sin embargo, su incidencia en el resultado total es menor, con un aporte de $-0,8$ puntos, debido a su reducida participación dentro del conjunto.

En conjunto, estos resultados evidencian que la reducción en la producción de mezcla asfáltica no se distribuye de manera uniforme entre todos los tipos, sino que se concentra en segmentos específicos. Mientras algunos componentes muestran retrocesos importantes, otros mantienen un desempeño más estable o incluso positivo. Este comportamiento sugiere una ejecución desigual de los proyectos viales, en la que ciertas obras continúan avanzando, pero sin una dinámica homogénea en todo el sector.

Encuesta anual de servicios

Durante 2024, el sector servicios presentó una expansión significativa en sus ingresos operacionales, con un desempeño destacado en diversos subsectores. El mayor crecimiento se registró en correo y mensajería ($14,6\%$), evidenciando el impulso de la logística y el fortalecimiento del comercio electrónico. De igual forma, se observan incrementos importantes en actividades como salud humana ($10,4\%$), recreación y entretenimiento ($10,3\%$), educación superior privada ($9,9\%$) y servicios de empleo, seguridad y apoyo empresarial ($9,8\%$), lo que refleja un dinamismo tanto en los servicios sociales como en aquellos orientados al soporte de las organizaciones.

Otros segmentos también muestran un comportamiento positivo, aunque con tasas más moderadas. Entre estos se destacan los servicios de comida y bebidas ($8,0\%$), almacenamiento y logística ($7,3\%$) y las actividades administrativas y de apoyo ($7,1\%$), que continúan consolidando su participación dentro del sector. Asimismo, áreas como publicidad ($6,0\%$), servicios tecnológicos y desarrollo de software ($5,5\%$) y actividades inmobiliarias ($5,4\%$) mantienen una tendencia de crecimiento sostenido, impulsada por procesos de digitalización y una mayor demanda de servicios empresariales.

En conjunto, estos resultados evidencian un sector servicios con una expansión generalizada y diversificada, donde convergen actividades vinculadas al consumo, la transformación digital y el soporte empresarial, consolidándose como uno de los principales motores de la actividad económica.

Gráfico 1. Variación de los ingresos operacionales, según subsector de servicios
Total Nacional
2024^p /2023



Fuente: DANE – Encuesta Anual de Servicios EAS.

Fuente:Dane

Por otro lado, algunos subsectores presentaron crecimientos moderados, como agencias de viaje y operadores turísticos (3,5 %), alojamiento (3,3 %), centros de llamadas (3,2 %) y otras actividades de servicios (2,1 %). Sin embargo, ciertos sectores registraron variaciones negativas, lo que indica una reducción en sus ingresos operacionales. Entre estos se encuentran telecomunicaciones (-0,9 %), actividades profesionales, científicas y técnicas (-3,1 %), actividades de edición (-4,6 %) y programación y transmisión de televisión y radio (-4,7 %), lo que sugiere una contracción en algunos servicios relacionados con medios de comunicación y actividades profesionales especializadas.

Número de empresas investigadas y variables principales

A lo largo de 2024, el sector servicios en Colombia ha mostrado una configuración cada vez más enfocada en actividades basadas en conocimiento, donde predominan los servicios especializados dentro de la estructura empresarial. En términos de número de empresas, sobresalen las actividades profesionales, científicas y técnicas con 640 unidades, seguidas por las actividades administrativas y de apoyo con 535 empresas, y los servicios de desarrollo informático y consultoría tecnológica con 457. Este panorama evidencia el fortalecimiento de los servicios empresariales y el avance de la economía digital como ejes centrales del sector.

Por otra parte, al observar la generación de ingresos, el liderazgo lo mantiene el sector de salud humana, con aproximadamente 79.626 miles de millones de pesos, consolidándose como uno

de los principales aportantes dentro del sector. A continuación, se ubican los servicios informáticos y de consultoría tecnológica, que alcanzan cerca de 30.119 miles de millones de pesos, reflejando la creciente importancia de las actividades relacionadas con tecnología y transformación digital.

Adicionalmente, otras ramas también contribuyen de manera relevante a la dinámica del sector. Las actividades profesionales, científicas y técnicas generan alrededor de 21.891 miles de millones de pesos, mientras que los centros de llamadas aportan cerca de 13.164 miles de millones, evidenciando la importancia de los servicios tercerizados. Asimismo, sectores como telecomunicaciones, con aproximadamente 40.478 miles de millones de pesos, y mensajería y servicios asociados, con cerca de 5.005 miles de millones, continúan desempeñando un papel estratégico en la economía.

Por último, al analizar el valor agregado, se confirma la relevancia de estos mismos sectores. La salud humana aporta alrededor de 28.753 miles de millones de pesos, seguida por los servicios informáticos con 18.092 miles de millones y las telecomunicaciones con 17.347 miles de millones. Esto demuestra que estas actividades no solo concentran altos niveles de ingresos, sino que también son fundamentales en la generación de valor y en el crecimiento del sector servicios en el país.

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

Subsector de servicios	Número de empresas	Ingresos operacionales	Producción bruta ^b	Consumo intermedio ^c	Valor agregado	Coeficiente técnico % ^d
		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	38	5.003	4.969	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	307	1.384	1.347	684	663	50,8
Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión	50	2.952	2.760	1.940	820	70,3
Actividades de programación, transmisión y/o difusión y actividades de agencias de noticias	38	3.172	3.170	2.284	886	72,0
Telecomunicaciones	391	40.478	36.131	18.394	17.747	50,9
Desarrollo de sistemas informáticos, consultoría informática y actividades relacionadas	457	30.119	28.883	10.791	18.092	37,4
Actividades inmobiliarias, de alquiler y arrendamiento	353	10.697	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	5.367	5.374	2.307	3.267	39,2
Actividades de agencias de viaje, operadores turísticos, servicios de reserva y servicios relacionados	301	2.170	1.345	448	897	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	2.650	10.513	20,1
Educación superior privada	362	14.615	14.530	4.788	10.372	28,8
Actividades de atención de la salud humana	1.116	79.626	78.738	50.025	28.753	63,5
Juegos de azar, actividades deportivas, recreativas y esparcimiento	391	11.969	11.682	8.062	3.620	67,8
Otras actividades de servicios	395	4.571	4.397	2.358	2.039	53,6

Fuente: DANE, Encuesta Anual de Servicios – EAS

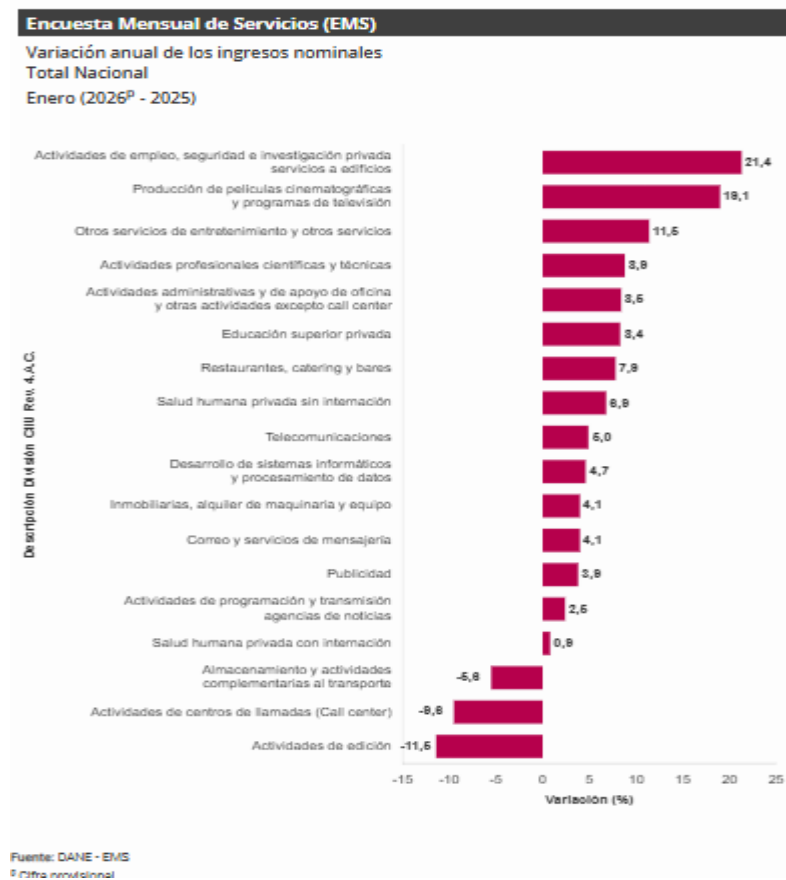
Fuente :Dane

Encuesta Mensual de Servicios

El análisis de la gráfica de la Encuesta Mensual de Servicios (EMS) permite identificar el comportamiento de los ingresos nominales del sector servicios en Colombia entre enero de 2025 y enero de 2026, evidenciando un desempeño heterogéneo entre actividades.

En primer lugar, se destacan los subsectores con mayor crecimiento. Las actividades de empleo, seguridad e investigación privada lideran con un incremento de 21,4 %, seguidas por la producción de películas cinematográficas y programas de televisión con 19,1 %, y otros servicios de entretenimiento con 11,6 %. Estos resultados reflejan un fuerte dinamismo en actividades relacionadas con servicios empresariales y economía creativa. También presentan crecimientos relevantes las actividades profesionales, científicas y técnicas (8,8 %), las actividades administrativas y de apoyo (8,5 %), la educación superior privada (8,4 %) y los restaurantes y catering (7,8 %), lo que evidencia una expansión amplia del sector servicios, especialmente en áreas vinculadas al consumo y al soporte empresarial.

Encuesta Mensual de Servicios (EMS) Variación anual de los ingresos nominales Total Nacional



Fuente: DANE



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

En un nivel intermedio se ubican sectores como salud humana privada sin internación (6,8 %), telecomunicaciones (6,0 %), desarrollo de sistemas informáticos (4,7 %) e inmobiliarias (4,1 %), los cuales mantienen un crecimiento sostenido, aunque más moderado. Esto sugiere estabilidad en actividades clave asociadas a la digitalización, la prestación de servicios de salud y el mercado inmobiliario.

En contraste, algunos subsectores presentan variaciones negativas, evidenciando debilidad en segmentos específicos. Destacan las caídas en actividades de edición (-11,5 %), centros de llamadas – call center (-8,8 %) y almacenamiento y actividades complementarias al transporte (-5,8 %). Estos resultados indican una reducción en la demanda de ciertos servicios tercerizados y logísticos. Asimismo, la salud humana privada con internación (0,8 %) muestra un crecimiento marginal, reflejando una dinámica más contenida.

En conjunto, la gráfica evidencia que el sector servicios mantiene una expansión generalizada pero desigual, donde los mayores crecimientos se concentran en actividades empresariales, creativas y de consumo, mientras que algunos segmentos tradicionales o tercerizados enfrentan ajustes. Esto confirma el papel del sector servicios como motor de la economía, aunque con transformaciones internas en su estructura y fuentes de crecimiento.

Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos

El análisis de la tabla de la Encuesta Mensual de Servicios (EMS) permite profundizar en la variación anual de los ingresos y su composición por tipo dentro de cada subsector, evidenciando diferencias importantes en las fuentes de crecimiento entre actividades.

En términos generales, los resultados muestran que el crecimiento de los ingresos en el sector servicios está impulsado principalmente por los ingresos por servicios, más que por la venta de mercancías u otros ingresos. Esto se observa claramente en actividades como las actividades de empleo, seguridad e investigación privada (21,4 %), donde el crecimiento proviene casi en su totalidad del componente de servicios. De igual forma, sectores como producción de películas y programas de televisión (19,1 %) y otros servicios de entretenimiento (11,5 %) presentan incrementos significativos, explicados principalmente por la prestación directa de servicios, lo que confirma la importancia de la economía creativa dentro del sector.



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

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Total nacional
Enero 2026^P / enero 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	-5,6	-5,9	0,0	0,3
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	4,1	5,1	-0,0	-1,0
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	7,9	7,5	0,4	-0,0
J	División 58	Actividades de edición	-11,5	-9,8	-1,6	-0,1
J	División 58, excepto Clase 5820	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	19,1	12,2	5,6	1,4
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	2,5	0,9	0,0	1,6
J	División 61	Telecomunicaciones	5,0	3,8	1,3	-0,0
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	4,7	2,7	2,0	0,0
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	4,1	5,0	-1,3	0,5
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	8,9	9,1	-0,1	-0,0
M	Clase 7310	Publicidad	3,9	3,9	-0,1	0,0
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	21,4	21,4	-0,0	0,0
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-8,6	-9,7	0,0	0,1
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	8,5	8,6	0,0	-0,1
P	Grupo 854	Educación superior privada	8,4	8,1	-0,1	0,4
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	0,9	1,0	-0,1	-0,0
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	6,9	6,1	0,8	-0,0
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	11,5	7,8	2,8	0,9

Fuente: DANE, EMS.

Fuente: DANE

Por otro lado, actividades como restaurantes y catering (7,9 %) y comercio y mensajería (4,1 %) muestran una composición más mixta, donde además de los servicios, la venta de mercancías tiene un papel relevante en la generación de ingresos. Esto evidencia modelos de negocio híbridos, en los que la prestación del servicio se complementa con la comercialización de bienes, especialmente en sectores orientados al consumo.

Comparando, algunos subsectores presentan caídas importantes en sus ingresos. Destacan las actividades de edición (-11,5 %), los centros de llamadas – call center (-8,6 %) y el almacenamiento y actividades complementarias al transporte (-5,6 %), lo que indica una reducción en la demanda de estos servicios. En estos casos, la disminución se explica principalmente por la caída en los ingresos por servicios, lo que refleja ajustes en sectores tradicionales o tercerizados.

Por último, sectores como salud humana (6,9 % sin internación y 0,9 % con internación), telecomunicaciones (5,0 %) y servicios informáticos (4,7 %) presentan crecimientos moderados pero sostenidos, lo que evidencia estabilidad en actividades estratégicas. En conjunto, la tabla muestra un sector servicios dinámico pero desigual, donde el crecimiento se concentra en actividades intensivas en servicios y conocimiento, mientras algunos segmentos enfrentan procesos de ajuste o menor demanda.

Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría

El análisis de la tabla de personal ocupado en el sector servicios permite evidenciar comportamientos diferenciados según el tipo de vinculación laboral, así como contrastes importantes entre subsectores en enero de 2026 frente al mismo periodo de 2025.

En primer lugar, se observa que el empleo total presenta variaciones mixtas entre actividades. Algunos subsectores muestran incrementos relevantes, como la producción de películas cinematográficas y programas de televisión (6,1 %), donde el crecimiento está impulsado principalmente por el personal permanente (5,4 %) y, en menor medida, por el personal temporal. También se destaca el aumento en actividades de empleo, seguridad e investigación privada (0,9 %) y en publicidad (0,7 %), lo que sugiere una expansión moderada en servicios empresariales y creativos.

Tabla 2. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios

Total nacional

Enero 2026^P / enero 2025

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Personal ocupado total ^P	Permanente	Temporal directo	Agencias	Miudad ¹⁰⁰ Hora ciudad ¹⁰⁰
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)			
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	2,2	2,6	-2,0	1,5	--
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	-2,4	-0,2	0,5	-2,7	--
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	-1,1	1,2	-1,7	-0,6	--
J	División 58	Actividades de edición	-11,4	-5,6	-3,9	-1,9	--
J	División 58, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	6,1	5,4	2,9	-2,1	--
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	0,7	-0,2	-0,4	1,3	--
J	División 61	Telecomunicaciones	-6,6	-4,4	-1,4	-0,7	--
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	0,8	-0,6	1,0	0,4	--
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	-0,8	0,2	0,6	-1,7	--
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-3,9	-1,1	-2,9	0,1	--
M	Clase 7310	Publicidad	0,7	0,4	-0,3	0,6	--
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8120	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	1,1	0,9	0,5	0,3	-0,5
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-7,4	-2,5	-4,7	-0,2	--
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	-2,7	-0,3	-1,6	-0,8	--
P	Grupo 854	Educación superior privada	0,3	0,4	0,2	-0,0	-0,3
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	-1,0	-0,7	-0,1	-0,2	--
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	0,0	-0,1	0,2	-0,0	--
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	-1,6	-0,9	-0,3	-0,4	--

Fuente: DANE EMS.

Fuente: Dane

Por otra parte, varios subsectores registran disminuciones en el empleo. Sobresalen las caídas en actividades de edición (-11,4 %), centros de llamadas – call center (-7,4 %) y telecomunicaciones (-6,6 %), evidenciando ajustes en actividades intensivas en servicios tercerizados y tecnológicos. De manera similar, el comercio y servicios de mensajería (-2,4



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

%) y los restaurantes y catering (-1,1 %) presentan reducciones, lo que podría estar asociado a una menor demanda o a procesos de reorganización operativa.

En cuanto a la composición del empleo, se identifica que el personal permanente continúa siendo el principal determinante de la variación en la mayoría de los subsectores, con aportes tanto positivos como negativos según la actividad. Mientras tanto, el personal temporal directo presenta un comportamiento más volátil, con incrementos en algunos casos —como en producción audiovisual (2,9 %)— y reducciones en otros, reflejando su carácter más flexible. A su vez, el empleo a través de agencias tiende a mostrar contribuciones negativas en varios subsectores, lo que indica una menor utilización de esquemas de intermediación laboral.

En conjunto, la información muestra un mercado laboral en el sector servicios que se encuentra en proceso de ajuste, con crecimiento en actividades específicas, pero reducciones en otras. Además, se evidencia una recomposición en las formas de contratación, donde el empleo permanente mantiene su relevancia, mientras que las modalidades más flexibles presentan mayor variabilidad según las condiciones de cada subsector.

Encuesta Mensual de Servicios de Bogotá

Durante mayo de 2025, el sector servicios en Bogotá presentó una expansión relevante en sus ingresos en comparación con el mismo mes del año anterior, con un desempeño destacado en varios subsectores. Los mayores crecimientos se registran en almacenamiento y actividades complementarias al transporte (20,0 %), seguido por las actividades administrativas y de apoyo empresarial (18,6 %) y los servicios relacionados con programación y transmisión de contenidos (18,2 %). A esto se suman los servicios de mensajería (17,1 %) y los centros de llamadas (14,8 %), lo que evidencia un fuerte dinamismo en actividades logísticas, operativas y de soporte corporativo en la ciudad.

De forma complementaria, otros segmentos también muestran resultados positivos que aportan al crecimiento general. La educación superior privada alcanza un incremento de 13,7 %, mientras que las actividades inmobiliarias y el alquiler de maquinaria y equipo crecen 10,8 %, reflejando un mayor movimiento en servicios educativos y en el uso de activos. En paralelo, los servicios tecnológicos (9,8 %) y los restaurantes y bares (9,0 %) evidencian una expansión tanto en el componente digital como en el consumo.

Asimismo, sectores como las actividades de empleo, seguridad privada y servicios a edificios (8,4 %), junto con el sector editorial (7,1 %), mantienen una tendencia favorable. En conjunto, estos resultados muestran un sector servicios con crecimiento amplio y diversificado en Bogotá, impulsado por actividades logísticas, tecnológicas, empresariales y de consumo.

(EMSB) Variación anual de los ingresos nominales Total Bogotá Mayo (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

Mayo (2025P - 2024)



Fuente: DANE

Por otro lado, algunos subsectores presentaron variaciones negativas en sus ingresos durante el mismo periodo. Entre ellos se encuentran telecomunicaciones (-0,8 %), otros servicios de entretenimiento (-3,1 %) y publicidad (-3,7 %). La mayor caída se observa en producción de películas cinematográficas y programas de televisión, con una disminución de -8,7 %, lo que indica una contracción significativa en esta actividad. En general, los resultados evidencian que el sector servicios en Bogotá mantuvo un comportamiento positivo durante este periodo, impulsado principalmente por actividades logísticas, empresariales, tecnológicas y educativas.

Variación anual de ingresos

En mayo de 2025, el sector servicios en Bogotá evidenció un aumento en sus ingresos respecto al mismo mes del año anterior, con un desempeño destacado en varios frentes. El mayor crecimiento se concentra en almacenamiento y actividades relacionadas con el transporte (20,0

%), lo que confirma el fortalecimiento de la logística urbana. A esto se suman las actividades de programación y transmisión (19,2 %) y los centros de llamadas (14,8 %), que reflejan un mayor dinamismo en los servicios de comunicación y en la tercerización de procesos empresariales. Asimismo, la educación superior privada (13,7 %) y las actividades inmobiliarias junto con el alquiler de maquinaria (10,8 %) muestran un comportamiento favorable dentro del sector.

En paralelo, otros subsectores presentan incrementos más moderados, pero consistentes. Los servicios informáticos registran un crecimiento de 9,9 %, mientras que las actividades de empleo, seguridad y apoyo a edificios alcanzan una variación de 8,4 %, y las actividades de edición llegan a 7,1 %, lo que evidencia una expansión sostenida en servicios de carácter empresarial y tecnológico. Adicionalmente, los servicios de mensajería (17,1 %) y los restaurantes y bares (5,3 %) continúan contribuyendo al dinamismo económico, impulsados por el consumo y por la consolidación de actividades logísticas y gastronómicas en la ciudad.

Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de Servicios Total, Bogotá Mayo 2025p

Clasificación CIU 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	20,0		19,2	0,0	0,8
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	17,1		16,9	0,0	0,2
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	9,0		8,3	0,6	0,0
J	División 58	Actividades de edición	7,1		3,2	-0,6	4,5
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-5,7		-18,2	8,0	4,5
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	19,2		18,9	0,0	0,3
J	División 61	Telecomunicaciones	-0,9		-4,1	2,6	0,6
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	9,9		10,1	0,0	-0,2
LN	Sección L, División 68						
LN	Sección N,						
LN	Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	10,8		10,7	0,1	-0,1
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	3,9		4,5	-0,7	0,1
M	Clase 7310	Publicidad	-3,7		-3,6	0,0	0,0
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	8,4		8,1	0,1	0,2
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	14,8		16,2	0,0	-1,4
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	19,5		18,0	0,1	1,4
P	Grupo 854	Educación superior privada	13,7		12,4	0,0	1,2
Q	Clase 8670	Salud humana privada con internación	6,8		7,1	0,0	-0,3
Q	División 86 excepto Clase 8670	Salud humana privada sin internación	4,2		4,3	0,3	-0,3
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	-3,1		-3,0	-0,7	0,6

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

Fuente: DANE

A pesar del comportamiento positivo en varios frentes, algunos subsectores presentan retrocesos en sus ingresos durante el mismo periodo. Entre estos se encuentran las telecomunicaciones (-0,9 %), los servicios de entretenimiento y actividades relacionadas (-3,1 %) y, con la mayor caída, la producción audiovisual (-5,7 %). Estas disminuciones evidencian ajustes en actividades vinculadas a contenidos y medios, lo que puede estar relacionado con transformaciones en los hábitos de consumo y en la demanda de este tipo de servicios.

En conjunto, el sector servicios en Bogotá mantiene una tendencia de crecimiento, impulsada principalmente por actividades logísticas, empresariales, tecnológicas y educativas. Sin embargo, este desempeño no es uniforme entre todos los subsectores, ya que algunos segmentos, especialmente los asociados al entretenimiento y las telecomunicaciones, muestran

una dinámica más débil en la generación de ingresos.

Personal ocupado

Para mayo de 2025, el comportamiento del empleo en el sector servicios en Bogotá evidencia diferencias entre subsectores al compararlo con el mismo mes de 2024. Algunas actividades presentan incrementos en el personal ocupado, destacándose publicidad con un crecimiento cercano al 2,9 %, así como almacenamiento y actividades asociadas al transporte, que registra una variación aproximada de 0,6 %. Estos resultados reflejan un mayor dinamismo en segmentos vinculados a servicios empresariales y logística.

De igual forma, se observan aumentos en educación superior privada (0,8 %) y en otros servicios de entretenimiento y actividades afines (0,6 %), lo que indica una expansión moderada del empleo en áreas relacionadas con el consumo, la formación académica y las actividades recreativas. En conjunto, estos comportamientos evidencian una recuperación gradual del empleo en ciertos nichos del sector servicios, aunque sin una expansión generalizada.

Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios Total, Bogotá Mayo 2025 p /

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Personal ocupado total ¹	Permanente	Temporal directo	Agencias	Miiles ^{2*} Hora cátedra ^{3**}
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)			
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	0,6	4,4	-3,1	-0,7	--
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	1,2	0,2	2,6	-1,5	--
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	-0,2	1,7	-0,8	-1,0	--
J	División 58	Actividades de edición	-2,5	0,0	-2,9	0,4	--
J	División 59, excepto Clase 3920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-5,7	2,0	-6,7	-1,0	--
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	-1,1	-2,1	-0,1	1,1	--
J	División 61	Telecomunicaciones	-17,5	-8,9	-4,8	-3,9	--
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	-0,4	0,6	-0,8	-0,2	--
EN	Sección I, División 68	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	-1,4	-1,0	0,2	-0,6	--
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-8,4	-2,9	-5,2	-0,4	--
M	Clase 7310	Publicidad	-2,9	1,0	-6,1	2,2	--
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	-3,1	-0,1	0,9	0,0	-3,9
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-1,5	1,5	-2,8	-0,2	--
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	-6,7	0,9	-8,9	1,4	--
P	Grupo 954	Educación superior privada	0,8	0,1	1,0	0,0	-0,2
Q	Clase 9610	Salud humana privada con internación	0,1	-6,1	5,6	0,5	--
Q	División 96 excepto Clase 9610	Salud humana privada sin internación	1,1	-0,3	1,0	0,4	--
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	0,6	0,9	-0,5	0,2	--

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

Fuente: DANE

En distintos subsectores del sector servicios se observa una disminución en el nivel de empleo. Las mayores caídas se presentan en telecomunicaciones, con una variación cercana al -7,5 %, seguida por las actividades profesionales, científicas y técnicas (-3,4 %) y la producción audiovisual (-3,7 %). También se registran reducciones en las actividades administrativas y de apoyo —excluyendo call center— (-4,7 %) y en las actividades inmobiliarias y de alquiler de maquinaria (-1,4 %), lo que evidencia ajustes en la demanda laboral dentro de estos segmentos. Al revisar el tipo de vinculación, se identifica que los cambios se concentran principalmente en el personal permanente y en los contratos temporales directos, mientras que el empleo a



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

través de agencias presenta variaciones más limitadas y específicas según la actividad. En conjunto, el comportamiento del empleo en el sector servicios en Bogotá es desigual, con aumentos en algunos subsectores y reducciones en otros, particularmente en telecomunicaciones, servicios profesionales y producción audiovisual, lo que refleja un proceso de reorganización en la demanda de trabajo.

Conexión entre el entorno macroeconómico y el proceso de contratación

El entorno económico colombiano en 2026 no es solo un contexto general: tiene efectos directos y concretos sobre la estructuración y ejecución de este proceso de interventoría. A continuación, se explica de que manera cada variable macroeconómica incide en las decisiones que el FDL debe tomar.

La inflación anual de 5,29 % registrada en febrero de 2026 (DANE) incrementa los costos de honorarios profesionales y gastos operativos del interventor. Esto significa que, si el presupuesto oficial se construyó con referencias de contratos de 2022 o 2023 sin indexación, el valor estará subestimado y no reflejará los costos reales del mercado. En consecuencia, la metodología de actualización del presupuesto histórico con indexación por IPC resulta indispensable y debe quedar documentada en el expediente.

El incremento del salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV) de \$1.423.500 en 2025 a \$1.750.905 en 2026, equivalente a un alza del 23 % según el Decreto 0159 del 19 de febrero de 2026, tiene un impacto directo y significativo sobre el presupuesto del proceso. La mayoría de los perfiles del equipo interventor (director, residentes, especialistas, apoyos) se tarifican en múltiples del SMMLV. El FDL debe documentar explícitamente que el costo de cada perfil fue calculado con base en el SMMLV 2026 y no en el del año anterior.

La tasa de política monetaria del Banco de la República se ha mantenido alrededor del 9,25 % desde 2025. Este nivel encarece el costo de oportunidad del capital para las firmas oferentes, lo que puede reducir la pluralidad de participantes si los indicadores financieros habilitantes son excesivamente exigentes. Esta situación justifica que los umbrales de liquidez y rentabilidad adoptados para el proceso sean los mínimos establecidos por los Documentos Tipo y no valores superiores.

El índice de Costos de la construcción de Obras Civiles (ICOCIV) registra un incremento mensual de 2,40 % en enero de 2026 (DANE). Aunque la interventoría no ejecuta obra directamente, sus actividades de campo, transporte, equipos e insumos se ven afectadas por estos aumentos, lo que refuerza la necesidad de un presupuesto actualizado.

En cuanto al mercado de servicios profesionales, la Encuesta Mensual de Servicios del DANE para enero de 2026 registra un crecimiento del 8,8 % en los ingresos de las actividades profesionales, científicas y técnicas a nivel nacional. Este dato confirma que el sector de consultoría e interventoría se encuentra activo y en expansión, lo que favorece la pluralidad de oferentes. Al mismo tiempo, este dinamismo puede encarecer los costos del personal especializado, reforzando la pertinencia de actualizar el presupuesto.

En materia laboral, la Tasa de desocupación nacional bajo de 10,3 % en febrero de 2025 a 9,2



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

% en febrero de 2026 (DANE GEIH), lo que indica mayor absorción de la fuerza laboral disponible. Para este proceso, ese dato es favorable: no se anticipan restricciones de oferta de profesionales técnicos en el mercado de Bogotá para conformar el equipo interventor requerido.

establecidos por los Documentos Tipo y no valores superiores.

El Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) registra un incremento mensual de 2,40 % en enero de 2026 (DANE). Aunque la interventoría no ejecuta obra directamente, sus actividades de campo, transporte, equipos e insumos se ven afectadas por estos aumentos, lo que refuerza la necesidad de un presupuesto actualizado.

En cuanto al mercado de servicios profesionales, la Encuesta Mensual de Servicios del DANE para enero de 2026 registra un crecimiento del 8,8 % en los ingresos de las actividades profesionales, científicas y técnicas a nivel nacional. Este dato confirma que el sector de consultoría e interventoría se encuentra activo y en expansión, lo que favorece la pluralidad de oferentes. Al mismo tiempo, este dinamismo puede encarecer los costos del personal especializado, reforzando la pertinencia de actualizar el presupuesto.

En materia laboral, la Tasa de Desocupación nacional bajó de 10,3 % en febrero de 2025 a 9,2 % en febrero de 2026 (DANE GEIH), lo que indica mayor absorción de la fuerza laboral disponible. Para este proceso, ese dato es favorable: no se anticipan restricciones de oferta de profesionales técnicos en el mercado de Bogotá para conformar el equipo interventor requerido.

Impacto del SMMLV 2026 sobre el presupuesto oficial

El incremento del 23 % en el SMMLV es el factor económico de mayor impacto sobre el presupuesto de este proceso. Dado que el presupuesto oficial de \$308.193.400 se estimó con referencia a contratos de vigencias anteriores, el FDL debe demostrar en el expediente que realizó la indexación correspondiente. La ausencia de esta actualización podría generar propuestas de interventores que, al conocer los costos reales del mercado 2026, encuentren el presupuesto insuficiente y se abstengan de participar, aumentando el riesgo de declaratoria desierta.

Dinámica del mercado de interventorías en infraestructura urbana en Bogotá

De acuerdo con los datos del SECOP II procesados por Colombia Compra Eficiente, el segmento de servicios profesionales de ingeniería (código UNSPSC 8110) y gerencia de proyectos (8010) concentra una contratación superior a doce billones de pesos anuales en el mercado público nacional, con Bogotá representando aproximadamente el 34,9 % del valor total contratado. En 2025 se registraron cerca de 170.000 contratos en estos segmentos, lo que confirma la existencia de un mercado amplio.

Para el rango presupuestal de este proceso, que se ubica entre 101 y 1.000 SMMLV equivalentes entre \$176,7 y \$1.750,9 millones en 2026, el mercado local en Bogotá presenta condiciones favorables de competencia. Los procesos comparativos revisados registraron entre 9 y 45 proponentes, con una mediana de 17, lo que indica que no existe riesgo elevado de declaratoria desierta si el proceso se estructura adecuadamente. La concentración del valor contratado en un grupo reducido de firmas de mayor capacidad convive con una amplia base de firmas medianas y pequeñas activas en el mercado, muchas de las cuales califican como Mipymes.



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

Como conclusión aplicada para la estructuración del proceso, el entorno económico de 2026 justifica tres decisiones concretas: primero, un presupuesto oficial actualizado con el nuevo SMMLV y la inflación acumulada; segundo, indicadores financieros habilitantes que no excluyan a firmas Mipyme; y tercero, un plazo de ejecución realista que permita la contratación y movilización del equipo interventor dentro de la vigencia fiscal 2026.

CADENA DE PRODUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN

Identificación de la necesidad

El ciclo de prestación del servicio de interventoría inicia cuando una entidad, ya sea pública o privada, reconoce la necesidad de contar con un acompañamiento especializado para supervisar la ejecución de un proyecto de obra. En esta fase, la interventoría se concibe como un mecanismo de control que permite asegurar el cumplimiento de los estándares técnicos, legales, financieros y contractuales establecidos. Aunque en algunos casos estas funciones pueden ser asumidas por equipos internos, lo más frecuente es la contratación de firmas externas que disponen de experiencia técnica y equipos multidisciplinarios, lo que garantiza un seguimiento integral y fortalece la transparencia en la ejecución del proyecto.

Estructuración y presentación de propuestas:

Una vez definida la necesidad, las empresas de interventoría elaboran propuestas completas en las que se detallan los aspectos técnicos, operativos y económicos del servicio. Estas incluyen la definición del alcance, la metodología de trabajo, los tiempos estimados, la conformación del equipo profesional, el presupuesto y las condiciones de ejecución. En el sector público, este proceso se enmarca en procedimientos de selección formal, por lo que las propuestas deben ajustarse rigurosamente a los requisitos establecidos en los pliegos, asegurando condiciones de competencia equitativas y la selección objetiva del oferente.

Suscripción del contrato:

Tras la evaluación de las propuestas, se procede a formalizar el vínculo contractual con la firma seleccionada. Este acuerdo establece de manera precisa las responsabilidades de las partes, el cronograma, los mecanismos de pago, las garantías exigidas y los instrumentos de seguimiento y control. En el caso de entidades estatales, esta etapa se rige por la normativa vigente en contratación pública, lo que asegura la legalidad del proceso, la adecuada gestión de los recursos y la trazabilidad de todas las actuaciones relacionadas con la interventoría.

Planeación y organización del servicio:

Una vez formalizado el contrato, la firma interventora procede a organizar su esquema de trabajo mediante la elaboración del plan de interventoría. En este documento se establecen los lineamientos para el seguimiento del proyecto, incluyendo las actividades de control, la asignación del equipo técnico y humano, y los recursos necesarios para su ejecución. Asimismo, se definen los criterios de evaluación, los mecanismos de monitoreo y las herramientas que permitirán verificar el cumplimiento de las condiciones contractuales.



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

De igual forma, en esta etapa se estructuran los canales de comunicación entre las partes, los formatos y periodicidad de los informes, los indicadores de desempeño y los sistemas de información que facilitarán la gestión y trazabilidad de los datos. Todo ello permite garantizar un control ordenado y eficiente durante la ejecución del contrato.

Ejecución y control de la interventoría:

Durante la etapa operativa, el equipo técnico desarrolla actividades como visitas de campo, inspecciones, revisión documental y verificación de avances. Su función principal es asegurar el cumplimiento de las condiciones técnicas, legales y financieras del contrato, supervisar estándares de calidad y seguridad, e identificar posibles desviaciones. Asimismo, la interventoría formula recomendaciones y acciones correctivas para garantizar que la ejecución se mantenga alineada con lo planeado.

Seguimiento e informes:

A lo largo del proceso, se generan informes periódicos semanales, quincenales o mensuales en los que se registra el avance físico y financiero, los riesgos identificados y las acciones implementadas. Al finalizar el contrato, se elabora un informe final que consolida los resultados de la interventoría, evalúa el cumplimiento de los objetivos y presenta recomendaciones técnicas.

Cierre y entrega:

Finalmente, una vez verificado el cumplimiento de los requisitos técnicos, normativos y contractuales, se realiza la entrega formal del proyecto a la entidad contratante. Esta etapa incluye la revisión documental, la suscripción de actas de recibo y la evaluación final del contrato. En algunos casos, se contempla acompañamiento durante la fase inicial de operación, asegurando que el proyecto entre en funcionamiento conforme a los estándares establecidos.

Descripción y justificación del esquema de pago propuesto

La forma de pago propuesta para el contrato de interventoría consiste en el pago del noventa por ciento del valor del contrato en cuotas mensuales proporcionales al progreso de las actividades de interventoría sobre las obras objeto de supervisión, y el pago del diez por ciento restante contra la liquidación del contrato de interventoría, previa suscripción del acta de liquidación del contrato de obra y entrega de los productos técnicos finales.

Esta estructura se justifica por cinco razones que derivan directamente del análisis del sector. La primera razón es el flujo de caja del interventor. El interventor incurre mensualmente en costos fijos de personal que representan aproximadamente entre el setenta y cinco y el ochenta por ciento del valor total del contrato, además de gastos operativos, transporte y papelería especializada. El esquema de pagos mensuales garantiza que el contratista pueda cubrir estos costos sin afectar la continuidad del servicio ni generar desequilibrios financieros que pongan en riesgo la calidad de la interventoría.

La segunda razón es la coherencia con el avance de la obra. El noventa por ciento de los pagos se vincula al progreso real de las actividades del interventor medido en actas mensuales con porcentaje de avance. Esto alinea los incentivos del interventor con el avance efectivo del contrato de obra y evita pagos por actividades no ejecutadas.



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

La tercera razón es la garantía de calidad en el cierre. La retención del diez por ciento para pago contra liquidación asegura que el interventor mantiene su compromiso hasta el cierre completo del contrato de obra y la suscripción del acta de liquidación. Esto incentiva la adecuada terminación de todas las actividades de supervisión, incluyendo la resolución de observaciones pendientes, la verificación de garantías de estabilidad y la elaboración del informe final.

La cuarta razón es la coherencia con la práctica del mercado. Los tres procesos comparativos revisados (Puente Aranda, Usme y Sumapaz) aplican esquemas similares de pagos mensuales con retención final, lo que confirma que esta estructura responde a la práctica establecida en el sector de interventorías en las localidades de Bogotá.

La quinta razón es la ausencia de anticipo. La no inclusión de anticipo es consistente con la práctica estándar del mercado de interventorías en localidades y reduce el riesgo financiero para el FDL al evitar desembolsos antes del inicio de las actividades. Esta decisión es coherente con el tipo de contrato, que no requiere inversiones iniciales en materiales o equipos de alto valor.

MATERIAS PRIMAS NECESARIAS PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VARIACIÓN DE SUS PRECIOS

Dado que el presente Estudio de Sector se enmarca en una interventoría asociada a un contrato de obra pública, no es pertinente desarrollar un análisis específico sobre materias primas ni sobre la variación de sus precios, en la medida en que la naturaleza del servicio corresponde a actividades de supervisión y control, y no a procesos productivos directos.

No obstante, es importante precisar que, durante la ejecución del contrato, el contratista podrá requerir ciertos insumos o elementos de apoyo para el desarrollo de sus actividades. Por esta razón, al momento de estructurar su propuesta, el oferente deberá contemplar posibles fluctuaciones en los costos de dichos insumos, considerando que la oferta económica será de carácter fijo y no estará sujeta a reajustes durante la vigencia del contrato.

DINÁMICA DE IMPORTACIONES, EXPORTACIONES Y CONTRABANDO

Al ser el presente Estudio de Sector, un contrato de Interventoría, NO APLICA, el análisis de la dinámica de importaciones, exportaciones y contrabando.

Información Adicional

La interventoría asociada a este tipo de estudios debe desarrollarse bajo un esquema técnico y normativo riguroso, dado que sus resultados inciden directamente en decisiones de ordenamiento territorial, gestión ambiental y reducción del riesgo, con efectos sobre la



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

seguridad de la población. En este contexto, el consultor debe acreditar el cumplimiento de estándares internacionales de gestión, tales como ISO 9001 para garantizar la adecuada documentación y trazabilidad de los productos, ISO 14001 para el manejo responsable de impactos durante las actividades de campo, y ISO 45001, especialmente relevante en intervenciones en zonas de ladera, taludes y terrenos con condiciones de inestabilidad. De igual forma, los ensayos geotécnicos deben ser realizados por laboratorios que cumplan con la NTC-ISO/IEC 17025:2017, lo que asegura la confiabilidad y precisión de pruebas fundamentales para la caracterización del suelo.

Adicionalmente, la interventoría debe verificar la correcta aplicación de la normativa técnica nacional, en particular los lineamientos de la NSR-10 y su actualización NSR-22 en el componente de estudios geotécnicos, incluyendo las modificaciones introducidas mediante los decretos 1401 y 1580 de 2023. Estos marcos normativos establecen criterios clave para la caracterización del terreno, la modelación de estabilidad y la determinación de factores de seguridad, aspectos que deben ser revisados de manera detallada por la interventoría para garantizar la solidez técnica de los resultados.

En lo relacionado con la gestión del riesgo, la interventoría debe asegurar que los estudios se desarrollen conforme a lo establecido en la Ley 1523 de 2012, la cual exige la incorporación de análisis de amenaza, vulnerabilidad y riesgo en los procesos de planificación territorial. En este sentido, es fundamental verificar la aplicación de metodologías oficiales del Servicio Geológico Colombiano y de las guías de entidades como Minvivienda y el DNP para la zonificación de amenaza por movimientos en masa, incluyendo la calidad de los levantamientos de campo, la construcción de modelos digitales del terreno y la coherencia de los escenarios analizados. Asimismo, la interventoría debe revisar que los modelos geotécnicos empleados sean consistentes, utilicen métodos reconocidos y presenten resultados verificables, garantizando que los escenarios de riesgo integren de manera adecuada la amenaza, la exposición y la vulnerabilidad, en línea con los lineamientos de las entidades nacionales competentes.

Desde la dimensión ambiental, aunque el objeto corresponde a estudios y no a la ejecución directa de obras, la interventoría debe garantizar el cumplimiento de un marco normativo exigente. En particular, es necesario verificar la aplicación de la Ley 99 de 1993 y del Decreto 1076 de 2015, los cuales regulan aspectos como la gestión de residuos, la obtención de permisos ambientales y la protección de áreas sensibles. Dado que las actividades geotécnicas implican perforaciones, muestreo e intervención en terreno, la interventoría debe comprobar que el consultor implemente medidas de manejo ambiental adecuadas, controle los impactos sobre el suelo, el agua y la cobertura vegetal, y cumpla con las disposiciones específicas del territorio, especialmente en contextos urbanos como Bogotá, donde existen lineamientos distritales más estrictos.

En relación con el ordenamiento territorial, la interventoría debe asegurar que los estudios se articulen con el marco urbanístico vigente, particularmente con la Ley 388 de 1997, que establece el riesgo como un determinante fundamental en la planificación del suelo. Asimismo, debe verificarse la aplicación del Decreto 1077 de 2015 que compila el Decreto 1807 de 2014—, el cual exige la incorporación de estudios de amenaza y riesgo en instrumentos como los POT, PBOT y EOT. Estos elementos son clave para la delimitación de zonas de riesgo, la definición de usos del suelo y la adopción de medidas como restricciones urbanísticas, obras de mitigación o procesos de reasentamiento.



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

De manera adicional, en ciudades como Bogotá se deben considerar los lineamientos técnicos del IDIGER, que establecen criterios específicos sobre escalas de análisis, productos requeridos, bases de datos georreferenciadas y metodologías para la evaluación de estabilidad de laderas. En este contexto, la interventoría tiene la responsabilidad de validar que los productos técnicos cumplan con las especificaciones exigidas, que la información cartográfica se entregue en los formatos oficiales y que las recomendaciones derivadas del estudio sean coherentes con los instrumentos de planificación territorial vigentes.

El tratamiento de información sensible constituye un aspecto crítico dentro de la interventoría, especialmente en estudios de remoción en masa donde se recopilan datos relacionados con hogares en condición de vulnerabilidad, características socioeconómicas y localización georreferenciada de viviendas. En este contexto, resulta indispensable garantizar el cumplimiento de la Ley 1581 de 2012 y del Decreto 1377 de 2013, los cuales establecen los principios para el manejo adecuado de la información personal. La interventoría debe validar que el consultor implemente protocolos de seguridad, utilice mecanismos de anonimización o minimización de datos, obtenga las autorizaciones correspondientes cuando se realicen levantamientos en campo y adopte medidas de custodia que eviten accesos indebidos, protegiendo así la privacidad de las comunidades involucradas.

Desde la perspectiva económica y de contratación, la interventoría debe considerar un marco normativo amplio que incide directamente en la estructuración de costos y en la dinámica del mercado. En particular, son aplicables la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1882 de 2018 y el Decreto 1082 de 2015, que establecen lineamientos sobre estudios de mercado, análisis del sector, definición de precios, garantías y requisitos habilitantes. Adicionalmente, los documentos tipo emitidos por Colombia Compra Eficiente en el periodo reciente han incrementado las exigencias en materia de experiencia, calidad y capacidad organizacional, lo que puede restringir la participación de oferentes y concentrar la oferta en firmas con mayor respaldo técnico.

En el ámbito tributario, la interventoría debe tener en cuenta que los servicios de consultoría se encuentran gravados con IVA del 19 %, lo que impacta directamente el valor total de los contratos. A esto se suman cargas como el impuesto de industria y comercio (ICA) y la rete-ICA en ciudades como Bogotá, que incrementan los costos operativos de los consultores y deben reflejarse en la evaluación de precios. Asimismo, las disposiciones de la Ley 2277 de 2022 han incrementado las obligaciones fiscales para personas jurídicas, lo que puede traducirse en mayores costos de operación y en ajustes al alza en las tarifas de servicios profesionales, especialmente en esquemas basados en horas/hombre.

Finalmente, la interventoría debe monitorear los cambios regulatorios recientes que pueden incidir en tiempos, costos, calidad y disponibilidad de proveedores. Las modificaciones introducidas a la NSR mediante los decretos 1401 y 1580 de 2023, así como los ajustes continuos a los Decretos 1077 y 1082 de 2015, pueden exigir que el consultor actualice metodologías, parámetros, modelos y productos durante la ejecución del contrato. Igualmente, las nuevas versiones de documentos tipo para consultoría e interventoría, expedidas en 2024–2025, tienden a elevar los estándares mínimos del sector, lo cual impacta la pluralidad de oferentes y la estructura de precios. Además, el trámite de reforma a la Ley 80 de 1993 iniciado en 2025 plantea posibles cambios futuros en la forma de contratar consultorías, limitando convenios interadministrativos y reforzando los procesos competitivos. Todos estos factores



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

obligan a que la interventoría incluya un componente permanente de seguimiento normativo y técnico, asegurando que el estudio se mantenga alineado con las exigencias vigentes y que cualquier ajuste requerido por cambios regulatorios sea gestionado formalmente y sin afectar la calidad del producto final.

En el marco del contrato de interventoría para el diagnóstico, mejoramiento, mantenimiento y/o dotación de parques de proximidad en la localidad de Usaquén, la ejecución se desarrolla dentro de un entorno normativo integral en el que convergen la gestión del espacio público, la ingeniería civil, la contratación estatal y la responsabilidad técnica. En este sentido, la Ley 1523 de 2012 sigue siendo relevante, pero no desde la remoción en masa, sino desde la obligación de incorporar criterios de gestión del riesgo en el diseño y ejecución de las intervenciones, garantizando que los parques sean espacios seguros frente a amenazas como inundaciones, fallas estructurales o deterioro de infraestructuras.

De manera complementaria, la interventoría debe asegurar que los estudios y diseños, así como las actividades de mantenimiento o dotación, cumplan con lineamientos técnicos y urbanísticos definidos por la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, en lo relacionado con uso del suelo, espacio público y condiciones de habitabilidad. En el contexto de Bogotá, también es fundamental verificar el cumplimiento de las directrices del IDIGER y demás entidades distritales, especialmente en lo referente a seguridad estructural, accesibilidad, drenaje y condiciones del terreno en áreas intervenidas.

En este escenario, la interventoría tiene la responsabilidad de validar que los productos técnicos y las actividades ejecutadas sean coherentes con las condiciones reales del territorio y con los estándares exigidos por la normativa vigente. Esto implica revisar la calidad de los diagnósticos, la pertinencia de las soluciones propuestas, la correcta ejecución de las obras y el cumplimiento de especificaciones técnicas. En caso de incumplimientos, la interventoría debe requerir ajustes, garantizar la corrección de los procesos y asegurar que las intervenciones en parques de proximidad cumplan con criterios de seguridad, funcionalidad y sostenibilidad, protegiendo así el uso adecuado del espacio público y el bienestar de la comunidad.

El desarrollo de la interventoría en proyectos asociados al diagnóstico, mejoramiento, mantenimiento y/o dotación de parques de proximidad se encuentra igualmente sujeto a un marco técnico exigente en materia de ingeniería. En este contexto, la Ley 400 de 1997 y su reglamentación a través de la NSR-10 y su actualización NSR-22 resultan aplicables, especialmente en lo relacionado con la caracterización del suelo y las condiciones geotécnicas que soportan las intervenciones en espacio público. Aunque estas normas se asocian principalmente al diseño estructural, sus disposiciones sobre estudios geotécnicos son fundamentales para garantizar la estabilidad de elementos como senderos, plazoletas, mobiliario urbano, taludes menores y sistemas de drenaje presentes en parques.

En este sentido, la interventoría debe verificar que los estudios técnicos incluyan una exploración adecuada del terreno, acorde con la magnitud de las intervenciones previstas, lo que implica validar aspectos como la cantidad y profundidad de sondeos, la realización de ensayos de campo y laboratorio pertinentes, y la correcta determinación de parámetros del suelo. Asimismo, es necesario asegurar que los análisis utilizados para el diseño de las soluciones como drenajes, estabilización de superficies o cimentaciones de elementos urbanos se basen en metodologías reconocidas y en criterios de seguridad consistentes con la normativa vigente.



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

Adicionalmente, la interventoría tiene la responsabilidad de garantizar la coherencia y trazabilidad de la información técnica presentada por el consultor. Esto incluye revisar que exista correspondencia entre los datos obtenidos en campo, los resultados de laboratorio y las conclusiones del estudio, así como que las memorias de cálculo sean verificables y estén debidamente sustentadas. De esta manera, se asegura que las decisiones de diseño e intervención en los parques se fundamenten en información confiable, evitando riesgos asociados a fallas en el terreno y garantizando la seguridad y durabilidad de las obras ejecutadas.

En el marco de la interventoría de obra para el diagnóstico, mejoramiento, mantenimiento y/o dotación de parques de proximidad, el componente ambiental adquiere un papel relevante, aun cuando las intervenciones puedan ser de alcance localizado. La regulación contenida en el Decreto 1076 de 2015 establece lineamientos sobre manejo de residuos, intervención en áreas sensibles, protección de rondas hídricas y conservación de suelos, los cuales deben ser observados durante la ejecución de las actividades en campo. En este tipo de proyectos es común la generación de residuos derivados de adecuaciones menores, excavaciones, instalación de mobiliario o intervenciones en superficies, por lo que la interventoría debe verificar que el contratista implemente prácticas adecuadas de manejo ambiental.

En este sentido, corresponde a la interventoría validar que se identifiquen oportunamente los requerimientos ambientales aplicables, incluyendo permisos cuando sean necesarios, así como el cumplimiento de protocolos para la disposición de residuos, control de vertimientos y protección de elementos naturales como coberturas vegetales y cuerpos de agua. Asimismo, debe garantizarse que las actividades no generen afectaciones indebidas al entorno, especialmente en parques ubicados en zonas con condiciones ambientales particulares o restricciones de uso del suelo.

De manera adicional, cuando durante la ejecución se identifiquen áreas con limitaciones ambientales como suelos inestables, procesos erosivos o zonas de protección, la interventoría debe asegurar que estas condiciones se reflejen adecuadamente en los informes, planos y recomendaciones técnicas. Esto permite que las decisiones de intervención en los parques incorporen criterios de sostenibilidad y conservación, garantizando no solo la funcionalidad del espacio público, sino también la protección del entorno natural y el cumplimiento de la normativa vigente.

Otra dimensión clave en la interventoría de obra para parques de proximidad corresponde a la responsabilidad profesional de los ingenieros involucrados, regulada por la Ley 842 de 2003 y supervisada por el COPNIA. Este marco establece obligaciones éticas y técnicas que inciden directamente en la ejecución del contrato, en la medida en que exige que todos los profesionales cuenten con matrícula vigente y acrediten competencias acordes con la naturaleza de las actividades a desarrollar, tales como ingeniería civil, geotecnia, topografía o áreas afines.

En este contexto, la interventoría debe verificar que el equipo del contratista cumpla con los perfiles exigidos y que su actuación técnica se ajuste a los estándares profesionales requeridos. De igual forma, tiene la responsabilidad de realizar un seguimiento riguroso a los productos entregados, asegurando que los diseños, diagnósticos y soluciones propuestas sean técnicamente sólidos, coherentes con la información disponible y adecuados para las condiciones del proyecto.



Adicionalmente, la labor del interventor implica dejar un registro completo y verificable de todas las actuaciones durante la ejecución contractual. Esto incluye la elaboración de actas detalladas, la documentación de observaciones, la revisión sistemática de cálculos y la validación de información técnica. Este nivel de trazabilidad es fundamental, ya que cualquier error relevante en los análisis o decisiones podría derivar en responsabilidades disciplinarias tanto para el consultor como para la interventoría. Por ello, el ejercicio debe desarrollarse con un alto nivel de rigor técnico, garantizando la calidad de los resultados y la correcta ejecución de las intervenciones en el espacio público.

2. Contexto Técnico

El análisis del anexo técnico permite identificar que el objeto contractual se enmarca en un esquema integral de interventoría sobre infraestructura social, específicamente orientado al diagnóstico, mejoramiento, mantenimiento y dotación de parques de proximidad en la localidad de Usaquén, bajo un modelo de precios unitarios fijos a monto agotable, lo que implica una ejecución flexible en función de las necesidades identificadas durante el desarrollo del contrato. En este sentido, la interventoría no se limita a un control técnico tradicional, sino que incorpora componentes administrativos, financieros, jurídicos, ambientales y sociales, consolidándose como un mecanismo integral de seguimiento y aseguramiento de la calidad en la ejecución de las obras, conforme a las especificaciones del IDRD y los lineamientos del Fondo de Desarrollo Local de Usaquén.

Desde el punto de vista operativo, el anexo evidencia que el proyecto tiene un alcance dinámico, ya que aunque se parte de un listado inicial de parques priorizados, la entidad puede incluir o excluir escenarios durante la ejecución, atendiendo criterios técnicos, presupuestales o situaciones de emergencia. Esto implica que el mercado de oferentes debe contar con capacidad de adaptación, respuesta inmediata y flexibilidad operativa, elementos clave en procesos de mantenimiento urbano. Asimismo, se identifican actividades recurrentes como mantenimiento de mobiliario, juegos infantiles, zonas deportivas, cerramientos, pisos y estructuras metálicas, lo que ubica el proyecto dentro de un segmento intensivo en mano de obra calificada y suministro de materiales estándar y especializados.

En cuanto a la estructura del proceso, se observa una organización por etapas claramente definidas, iniciando con una fase de diagnóstico que valida y complementa la información preexistente, seguida por la ejecución de actividades de obra. Esta lógica evidencia un enfoque técnico riguroso, donde la información levantada en campo (topografía, registro fotográfico, estado de infraestructura y presupuestos detallados) se convierte en la base para la toma de decisiones, lo que reduce riesgos de sobrecostos o intervenciones ineficientes. Adicionalmente, la posibilidad de repetir diagnósticos durante la ejecución refuerza el carácter iterativo del proceso, propio de contratos de mantenimiento y mejoramiento urbano.

Desde la perspectiva de control, el anexo técnico establece que la interventoría tiene un rol central en la gobernanza del contrato, con facultades para emitir instrucciones al contratista, validar materiales, controlar procedimientos constructivos y rechazar actividades que no cumplan con los estándares de calidad. Esto se complementa con la obligación de generar informes periódicos altamente detallados que incluyen componentes técnicos, financieros,



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

legales, sociales y ambientales, lo que evidencia un alto nivel de exigencia en términos de trazabilidad, transparencia y control contractual, alineado con el régimen de contratación pública vigente.

En materia técnica, se destaca la exigencia de cumplimiento de especificaciones del IDRD, así como la implementación de planes de calidad, ensayos de laboratorio y uso de materiales certificados, lo que garantiza estándares homogéneos en la intervención del espacio público. De igual forma, el componente ambiental adquiere relevancia mediante la obligación de implementar planes de manejo de residuos de construcción y demolición (RCD), programas ambientales y cumplimiento de normativas distritales, evidenciando la incorporación de criterios de sostenibilidad en la ejecución del proyecto.

Por otro lado, el anexo evidencia una estructura robusta de talento humano, con la exigencia de perfiles especializados como director de interventoría, residentes técnicos, especialistas urbanos, profesionales ambientales, sociales y de seguridad y salud en el trabajo, lo que refleja un mercado de alta cualificación técnica. Esta condición puede incidir en la concentración de oferentes, favoreciendo a firmas con mayor capacidad organizacional, experiencia específica en infraestructura urbana y disponibilidad de equipos interdisciplinarios .

Finalmente, desde el enfoque financiero y contractual, el proyecto cuenta con un presupuesto definido para la vigencia 2026 y una forma de pago basada en actas mensuales con un porcentaje final contra liquidación, lo que incentiva el cumplimiento progresivo de actividades. Asimismo, el uso de referencias históricas para la estructuración del presupuesto evidencia una metodología basada en análisis de mercado previo, lo cual contribuye a la razonabilidad de los precios. En conjunto, el anexo técnico configura un proceso de contratación con alta exigencia técnica, operativa y administrativa, que demanda oferentes con experiencia comprobada, capacidad de respuesta y cumplimiento normativo integral, características que definen la dinámica del sector de interventoría en infraestructura urbana en Bogotá.

CAMBIOS TECNOLÓGICOS

En los últimos años, la industria de la construcción ha incorporado de manera progresiva soluciones tecnológicas que han modificado sustancialmente la manera en que se estructuran y controlan los proyectos. La integración de herramientas digitales ha permitido avanzar hacia esquemas más eficientes de planificación, ejecución y seguimiento, reduciendo márgenes de error y mejorando la calidad de la información disponible para la toma de decisiones. Entre estos avances se destacan metodologías como el modelado digital de proyectos, sistemas integrados de gestión y tecnologías de captura de datos en campo, las cuales han fortalecido la coordinación técnica y la trazabilidad de las obras.

Dentro de estas innovaciones, los vehículos aéreos no tripulados han adquirido una relevancia creciente en las labores de supervisión técnica e interventoría. Su capacidad para recolectar información desde el aire, mediante sensores y cámaras de alta definición, permite obtener registros detallados del estado físico de los proyectos en diferentes momentos de su ejecución. Esta información, al ser procesada mediante técnicas especializadas, puede convertirse en representaciones tridimensionales del terreno o de las estructuras, facilitando análisis más precisos sobre condiciones reales, avances de obra y cumplimiento de especificaciones.



Desde una perspectiva operativa, el uso de estas herramientas también ha generado mejoras en seguridad y eficiencia. La posibilidad de inspeccionar áreas complejas o de difícil acceso sin exponer directamente al personal técnico reduce riesgos laborales y optimiza los tiempos de verificación. Además, la facilidad para realizar levantamientos periódicos en intervalos cortos permite un seguimiento más continuo del proyecto, lo que contribuye a detectar oportunamente desviaciones frente a lo programado y a implementar acciones correctivas de manera anticipada.

De forma complementaria, la información obtenida mediante estas tecnologías se traduce en insumos técnicos de alto valor, como modelos digitales del terreno y representaciones georreferenciadas, que apoyan tanto la fase de diseño como el control de la ejecución. Estos productos permiten contrastar con mayor exactitud el avance físico frente a los planos aprobados, fortaleciendo los mecanismos de control contractual y mejorando la transparencia en la gestión del proyecto. En conjunto, la adopción de estas herramientas consolida un enfoque más riguroso, basado en datos verificables y en procesos de seguimiento más estructurados.

Modelado de Información para la Construcción (BIM)

El modelado de información para la construcción ha transformado la manera en que se estructuran y gestionan los proyectos, al concentrar en un entorno digital toda la información relevante del proceso constructivo. A través de esta metodología, es posible integrar de forma organizada elementos como diseños, especificaciones, cantidades, programación y costos, lo que permite una visión integral del proyecto y facilita una gestión más ordenada y basada en datos.

Este esquema promueve una mayor articulación entre los diferentes actores involucrados, ya que todos pueden acceder y trabajar sobre un mismo modelo actualizado. Gracias a ello, se optimiza la coordinación técnica, se mejora el flujo de información y se reducen errores derivados de inconsistencias entre documentos o versiones desactualizadas, lo que resulta especialmente útil en proyectos con múltiples disciplinas.

Además, una de las principales ventajas de este enfoque radica en su capacidad para anticipar posibles conflictos entre componentes del proyecto. Al simular digitalmente las distintas especialidades, es posible identificar interferencias antes de la ejecución, lo que permite tomar decisiones oportunas, evitar retrabajos y disminuir impactos en costos y tiempos. De esta manera, se fortalece la planeación y se incrementa la eficiencia en la ejecución de las obras.

Software especializado para la gestión integral de proyectos

El uso de metodologías digitales avanzadas ha permitido transformar la gestión de proyectos en el sector construcción, destacándose el modelado de información como una de las herramientas más relevantes para integrar y organizar datos en un solo entorno. A través de este enfoque, se centralizan variables como diseños, especificaciones, presupuestos, programación y condiciones de operación, lo que facilita una visión completa del proyecto y mejora la toma de decisiones a lo largo de su ciclo de vida.

Este tipo de modelación fomenta dinámicas de trabajo colaborativas, en las que los diferentes actores diseñadores, ejecutores, supervisores y entidades interactúan de manera simultánea



sobre una base de información común y actualizada. Esto reduce errores derivados de la desarticulación de documentos, fortalece la coordinación técnica y mejora la comunicación entre disciplinas, lo que impacta positivamente en la eficiencia de la ejecución.

Otra ventaja importante radica en la posibilidad de analizar el proyecto antes de su materialización, identificando posibles incompatibilidades entre sistemas constructivos, redes o componentes estructurales. Esta capacidad de anticipación permite corregir inconsistencias en etapas tempranas, evitando reprocesos, sobrecostos y retrasos durante la obra, lo que se traduce en una mayor confiabilidad en la planificación.

Adicionalmente, esta herramienta permite simular diferentes alternativas constructivas y evaluar sus efectos en términos de costos, tiempos y desempeño. En el caso de la interventoría, su implementación fortalece los procesos de seguimiento, ya que facilita contrastar el avance físico real con el modelo digital, identificar desviaciones y generar soportes técnicos más precisos para la toma de decisiones y el control contractual.

3. Contexto Regulatorio

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

- Decreto 1050 de 1955
- Decreto 222 de 1983
- Decreto 2090 de 1989
- Ley 80 de 1993, “Estatuto general de contratación de administración pública”
- Resolución 6494 de 1994
- Ley 400 de 1997, “Por la cual se adoptan normas sobre Construcciones Sismo Resistentes”
- Ley 435 de 1998
- Ley 594 de 2000
- Ley 678 del 2001, por medio de la cual se reglamenta la determinación de responsabilidad patrimonial de los agentes del Estado a través del ejercicio de la acción de repetición o de llamamiento en garantía con fines de repetición
- Ley 482 de 2003
- Ley 1150 de 2007
- Ley 1474 de 2011 “Medidas administrativas para la lucha contra la corrupción”
- Ley 1508 de 2012
- Ley 1712 de 2014
- Decreto 1082 de 2015
- Decreto 442 del 9 de noviembre de 2015, expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá, Por medio del cual se crea el Programa de aprovechamiento y/o valorización de llantas usadas en el Distrito Capital y se adoptan otras disposiciones
- Decreto 265 de junio 29 de 2016, por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 442 de 2015 y se adoptan otras disposiciones.
- Resolución 1115 del 26 de septiembre de 2012, expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente: “Por medio de la cual se adoptan los lineamientos Técnico - Ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y



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

- demolición en el Distrito Capital”.
- Guía de Contratación Sostenible – GCO-GCI-IN001.
- NT-061-ESP- (Anexo Técnico – Plan de Prevención de Daños) Gas Natural ESP
- Igualmente deberá realizar la coordinación con las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos como: Enel Codensa, Empresa de Acueducto de Bogotá, Empresa de Telefonía de Bogotá, Movistar, Gas Natural y con las entidades distritales y nacionales como el Instituto Colombiano de Antropología e Historia.
- Normas Técnicas Colombianas NTC 1500: Código Colombiano de Fontanería.
- Normas Técnicas Colombianas NTC 4143, accesibilidad de las personas al medio físico, edificios y espacios urbanos, rampas fijas, adecuadas y básicas.
- Permisos y autorizaciones pertinentes.
- Planos y memorias de cálculo específicos del proyecto.
- Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico-RAS 2000.
- Reglamento de higiene y seguridad para la industria de la construcción: Resolución No. 02413 de 1979, emanada del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social de Colombia.
- reglamento Técnico de iluminación y alumbrado RETILAP.
- Reglamento Técnico de instalaciones eléctricas RETIE-NTC-2050.

Todos los materiales utilizados en la ejecución de la obra deberán cumplir con las normas técnicas colombianas NTC, o en su defecto con las normas ASTM (American Society for Testing and Materials) (American Society for Testing and Materials), cuando la NTC no regule el material.

La interventoría de proyectos de infraestructura, como los relacionados con parques de proximidad, se desarrolla dentro de un entramado normativo que articula disposiciones de carácter administrativo, técnico y profesional. Desde regulaciones históricas como el Decreto 1050 de 1955 y el Decreto 222 de 1983, se establecieron bases sobre la organización estatal, la responsabilidad en la ejecución contractual y la necesidad de ejercer control sobre la gestión pública. Estos lineamientos, aunque anteriores, siguen influyendo en la práctica actual al reforzar el deber del interventor de garantizar el cumplimiento del objeto contractual, la calidad de los productos y la adecuada documentación de todas las actuaciones realizadas durante el contrato.

De igual forma, normas como el Decreto 2090 de 1989 introducen criterios relacionados con el ejercicio profesional en áreas como la ingeniería y la arquitectura, lo que implica que la interventoría debe verificar que el equipo técnico vinculado al proyecto cuente con las credenciales, experiencia y competencias necesarias para desarrollar las actividades contratadas. Este aspecto es fundamental para asegurar que los estudios, diseños y ejecuciones respondan a estándares técnicos adecuados y a la complejidad del proyecto.

Posteriormente, con la entrada en vigencia de la Ley 80 de 1993, se consolida el papel de la interventoría como un componente esencial en la contratación pública, enmarcado en principios como la transparencia, la responsabilidad, la economía y la selección objetiva. Esta norma establece que los contratos deben ejecutarse conforme a las condiciones pactadas y a la normativa vigente, lo que obliga a la interventoría a verificar de manera permanente la calidad y cumplimiento de productos como informes, diseños y especificaciones técnicas. Adicionalmente, disposiciones complementarias han fortalecido los procesos de registro y



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

seguimiento, incrementando las exigencias en materia de soporte documental, lo que se traduce en la necesidad de mantener actas, informes y evidencias que permitan garantizar la trazabilidad y control del proyecto.

En el componente técnico, la Ley 400 de 1997 y su desarrollo en el reglamento NSR constituyen una referencia obligatoria para la interventoría en proyectos de infraestructura, incluyendo intervenciones en parques de proximidad donde se requiera análisis del suelo o condiciones de soporte. Aunque su aplicación es más visible en obras estructurales, sus disposiciones sobre estudios geotécnicos resultan fundamentales para validar aspectos como la caracterización del terreno, la ejecución de ensayos, la definición de parámetros de diseño y la verificación de condiciones de seguridad. En este sentido, la interventoría debe asegurar que los análisis técnicos se fundamenten en metodologías reconocidas, que los resultados sean consistentes con las condiciones reales del sitio y que las soluciones propuestas garanticen estabilidad y durabilidad.

Por otra parte, el marco legal también establece obligaciones en materia de gestión de la información y responsabilidad sobre los documentos generados durante el contrato. Normas como la Ley 594 de 2000 exigen que toda la documentación técnica y administrativa se conserve de manera íntegra, organizada y trazable, lo que implica que la interventoría debe garantizar el adecuado registro de informes, planos, memorias de cálculo y demás soportes del proyecto. A esto se suma la Ley 678 de 2001, que establece la responsabilidad patrimonial de los servidores y contratistas, lo cual refuerza la necesidad de que cada concepto técnico, validación o decisión adoptada durante la interventoría esté debidamente sustentada y documentada, evitando riesgos asociados a omisiones o fallas en el control.

Finalmente, el desarrollo de la interventoría también se enmarca en disposiciones orientadas a fortalecer la coordinación institucional y la transparencia en la contratación pública. En este contexto, la Ley 1150 de 2007 profundiza en criterios como la eficiencia, la economía y la selección objetiva, lo que implica que la interventoría debe vigilar que la ejecución del contrato se mantenga alineada con los estudios previos y las condiciones pactadas. Asimismo, resulta fundamental garantizar la articulación con otras entidades involucradas como autoridades ambientales, operadores de servicios públicos o instancias distritales, asegurando que las intervenciones en el espacio público cumplan con todos los requisitos técnicos, normativos e institucionales aplicables.

De manera complementaria, la Ley 1474 de 2011 Estatuto Anticorrupción incrementa las exigencias en materia de control, seguimiento y responsabilidad de los actores involucrados en la contratación pública, asignando a la interventoría un rol clave en la prevención de irregularidades. Asimismo, la Ley 1508 de 2012, aunque enfocada en esquemas de asociaciones público-privadas, introduce principios aplicables a contratos complejos, particularmente en lo relacionado con la gestión de riesgos, la evaluación de modelos financieros y la trazabilidad de la ejecución. Por su parte, la Ley 1712 de 2014 establece lineamientos en materia de transparencia y acceso a la información pública, lo que implica que la interventoría debe garantizar una adecuada gestión documental, asegurando la disponibilidad, integridad y publicidad de la información contractual cuando sea requerida.

En la etapa de ejecución contractual, el Decreto 1082 de 2015 constituye el principal marco de



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

referencia para la estructuración y desarrollo de los procesos, al definir criterios relacionados con estudios de mercado, análisis del sector, requisitos técnicos, evaluación de ofertas y condiciones de ejecución. Bajo este esquema, la interventoría asume un rol activo de supervisión continua, orientado a garantizar que las obligaciones contractuales se cumplan conforme a lo establecido, que los tiempos programados se respeten, que los productos entregados mantengan los estándares de calidad exigidos y que los recursos públicos sean administrados de manera eficiente. En el ámbito distrital, disposiciones como los decretos 442 de 2015 y 265 de 2016 incorporan lineamientos ambientales específicos, lo que implica que la interventoría debe verificar su aplicación tanto en la ejecución de las actividades como en los soportes técnicos y administrativos del contrato.

En materia ambiental, la Resolución 1115 de 2012 establece parámetros para la gestión adecuada de los residuos generados en proyectos de intervención física, incluyendo su manejo, transporte y disposición final. En proyectos relacionados con parques de proximidad, donde se realizan actividades de mantenimiento, adecuación o mejoramiento, la generación de este tipo de residuos es recurrente, por lo que la interventoría debe asegurar el cumplimiento de los protocolos establecidos, verificando la correcta trazabilidad de los materiales y evitando impactos negativos sobre el entorno urbano.

De manera complementaria, los enfoques de contratación sostenible promueven la incorporación de criterios ambientales en la ejecución de los contratos, lo que amplía el alcance del control ejercido por la interventoría. En este sentido, no solo se debe garantizar el cumplimiento normativo, sino también evaluar la implementación de prácticas responsables, como el uso eficiente de materiales, la reducción de desperdicios y la mitigación de impactos ambientales, contribuyendo a una gestión más sostenible del proyecto.

Por otro lado, la intervención en espacios urbanos implica la coexistencia con redes de servicios públicos existentes, lo que requiere una adecuada coordinación técnica. Normativas como la NT-061-ESP, junto con los lineamientos de las empresas prestadoras de servicios de energía, acueducto, telecomunicaciones y gas, establecen la obligación de identificar posibles interferencias, gestionar permisos y prevenir afectaciones a la infraestructura instalada. En este contexto, la interventoría debe revisar que los diseños contemplen estas condiciones, validar la correcta ejecución de las actividades en campo y asegurar que no se generen interrupciones en la prestación de los servicios, protegiendo tanto la infraestructura existente como la continuidad operativa de la ciudad.

En el marco de la interventoría de obra para el diagnóstico, mejoramiento, mantenimiento y/o dotación de parques de proximidad, el cumplimiento de normas técnicas y reglamentos sectoriales constituye un elemento esencial para garantizar la calidad y seguridad de las intervenciones. En este sentido, referentes como la NTC 1500 y la NTC 4143, junto con reglamentos como la NSR-10, el RAS, el RETIE y el RETILAP, establecen los parámetros que deben cumplir los diseños y las obras ejecutadas en espacio público. En este contexto, la interventoría debe verificar que los planos, especificaciones y memorias técnicas se ajusten a estas disposiciones, que cuenten con el respaldo de profesionales idóneos y que incorporen los permisos necesarios, como autorizaciones para ocupación del espacio público o licencias específicas cuando aplique.



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

En particular, en proyectos de parques donde se incluyen sistemas de iluminación, redes eléctricas, mobiliario urbano y elementos hidrosanitarios, cobra especial relevancia el cumplimiento de normas como el RETIE, el RETILAP y la NTC 2050. La interventoría debe realizar una revisión detallada de los diseños eléctricos, verificando aspectos como cargas, protecciones, materiales y condiciones de seguridad, con el fin de prevenir fallas que puedan afectar la operación del parque o generar riesgos para los usuarios.

Adicionalmente, aunque el componente estructural en parques suele ser de menor complejidad que en grandes obras, la aplicación de la NSR-10 sigue siendo relevante en elementos como cubiertas, graderías, cerramientos o estructuras de soporte. Esto implica que la interventoría debe validar que los diseños consideren adecuadamente las condiciones del suelo, los factores de seguridad y los criterios de estabilidad, asegurando la durabilidad de las intervenciones y la protección de los usuarios.

Desde la perspectiva del mercado, el cumplimiento de estos estándares técnicos también incide en la participación de oferentes, ya que exige capacidades específicas, personal calificado y experiencia en proyectos de infraestructura urbana. En este escenario, la interventoría cumple un papel determinante al realizar revisiones técnicas rigurosas, verificar la calidad de los materiales y asegurar la coherencia entre los diseños y la ejecución en campo. Este control permite prevenir deficiencias técnicas, evitar reprocesos o sobrecostos y garantizar que las intervenciones en parques de proximidad se desarrollen conforme a los estándares exigidos, contribuyendo a la sostenibilidad, funcionalidad y seguridad del espacio público.

En el contexto de la interventoría de obra para el diagnóstico, mejoramiento, mantenimiento y/o dotación de parques de proximidad en Bogotá, los lineamientos técnicos de entidades distritales como el IDIGER adquieren relevancia en la medida en que establecen criterios para la evaluación de condiciones del terreno, estabilidad superficial, drenaje y manejo de zonas con posibles restricciones. Aunque el objeto no corresponde a estudios de remoción en masa, estos lineamientos aportan estándares para la lectura del territorio, la identificación de riesgos asociados al uso del espacio público y la definición de intervenciones seguras. Su aplicación implica el uso de herramientas como sistemas de información geográfica, levantamientos topográficos y análisis técnico del entorno, lo que demanda capacidades técnicas especializadas por parte de los oferentes.

A partir de estos lineamientos, la estructuración del proceso contractual debe traducir los criterios técnicos en requisitos verificables dentro de los estudios previos y los documentos del proceso, tales como niveles mínimos de detalle en planos, formatos de entrega de información, estándares de precisión en levantamientos y compatibilidad con plataformas distritales. Esto es particularmente importante en proyectos de parques, donde la información georreferenciada, la delimitación de áreas de intervención y la articulación con instrumentos de planeación urbana resultan fundamentales para la correcta ejecución de las obras.

En este escenario, la interventoría cumple un papel clave al validar no solo la calidad técnica de los productos, sino también su coherencia con los estándares institucionales del Distrito. Esto incluye la revisión de la información levantada en campo, la consistencia de los diseños, la correcta interpretación de las condiciones del terreno y la correspondencia de los planos con la cartografía oficial disponible. De esta manera, se garantiza que las intervenciones en parques



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

de proximidad se desarrollen con base en información confiable, alineada con los lineamientos distritales y orientada a asegurar la funcionalidad, seguridad y sostenibilidad del espacio público.

Así mismo, el incumplimiento de estos lineamientos puede generar consecuencias significativas, ya que los productos que no cumplan con los estándares del IDIGER no podrán ser adoptados institucionalmente, lo que compromete la utilidad del estudio y la toma de decisiones en el territorio. En este sentido, la interventoría se constituye en un elemento clave para garantizar que los resultados del proyecto sean válidos, aplicables y coherentes con las políticas distritales de gestión del riesgo, contribuyendo a la reducción efectiva de amenazas y a la planificación segura del territorio en sectores como Paso Largo. La Resolución 099 de 2024, relacionada con seguridad estructural y con la adopción de parámetros y procedimientos técnicos para revisión independiente, incrementa los requisitos de verificación sobre estudios y diseños estructurales, lo que tiene un impacto significativo en los proveedores que deben contar con personal certificado, perfiles de expertos revisores, metodologías de control internas y trazabilidad documental. Esto eleva los costos directos de los consultores, limita la participación de firmas pequeñas y exige una mayor robustez técnica en los equipos de trabajo. Desde el punto de vista del mercado, la norma genera riesgos de menor pluralidad, aumento en el tiempo necesario para verificaciones técnicas y mayor sensibilidad ante errores en cálculos o memorias de diseño. Para la estructuración contractual, la entidad debe exigir que los estudios o diseños se sometan a los procedimientos de revisión estructural previstos en la resolución y prever tiempos adicionales para dichas verificaciones. La interventoría, en consecuencia, debe ampliar su alcance para revisar compatibilidad con esta normativa, validar memorias de cálculo, identificar inconsistencias estructurales y coordinar con los revisores independientes cuando aplique, garantizando que el producto final tenga solidez normativa y técnica.

En el marco de la interventoría de obra para el diagnóstico, mejoramiento, mantenimiento y/o dotación de parques de proximidad, el componente ambiental introduce condiciones relevantes para la ejecución y supervisión del contrato. El Decreto 1076 de 2015 establece obligaciones relacionadas con el manejo de residuos, control de vertimientos, intervención del suelo y prevención de impactos sobre el entorno, lo que implica que los contratistas deben contar con procedimientos definidos, sistemas de gestión ambiental y personal capacitado para desarrollar actividades en campo conforme a la regulación vigente. En este contexto, la interventoría debe realizar verificaciones directas sobre el cumplimiento de estas disposiciones, validando la correcta disposición de residuos, la implementación de medidas de manejo ambiental y la obtención de permisos cuando sean requeridos, dejando registro de cada actuación para prevenir riesgos jurídicos o sancionatorios.

Desde la perspectiva económica, el entorno tributario también incide de manera directa en la dinámica del mercado asociado a este tipo de proyectos. La aplicación de gravámenes como el IVA, el impuesto de industria y comercio (ICA) y las retenciones correspondientes genera una carga financiera que impacta la estructura de costos de las empresas contratistas, especialmente en actividades intensivas en mano de obra y suministro de materiales, como ocurre en intervenciones de parques. Este escenario puede favorecer la participación de firmas con mayor capacidad financiera, limitando la pluralidad de oferentes y reflejándose en valores más altos en las propuestas económicas. Por ello, en la estructuración del proceso contractual es fundamental incorporar estos factores dentro del análisis de mercado, evitando distorsiones como ofertas subestimadas o procesos sin participación suficiente.



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

En este sentido, la interventoría también cumple una función clave en el control financiero del contrato, al verificar la adecuada facturación, el cumplimiento de las obligaciones tributarias y la coherencia entre los soportes documentales y las actividades ejecutadas. Este seguimiento permite garantizar la correcta ejecución de los recursos, prevenir inconsistencias administrativas y asegurar la transparencia en el desarrollo del proyecto, contribuyendo a una gestión contractual eficiente y alineada con la normativa vigente.

En el desarrollo de la interventoría de obra para el diagnóstico, mejoramiento, mantenimiento y/o dotación de parques de proximidad, el componente de seguridad y salud en el trabajo adquiere especial relevancia debido a la naturaleza de las actividades en campo, que incluyen intervenciones sobre superficies, instalación de mobiliario, adecuaciones físicas y trabajos en espacios abiertos. En este contexto, el cumplimiento del Decreto 1072 de 2015 y de la Resolución 0312 de 2019 implica que los contratistas deben contar con un Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo debidamente implementado, que incluya protocolos operativos, capacitación continua, dotación de equipos de protección personal y planes de respuesta ante emergencias. Estas exigencias incrementan la complejidad operativa del contrato y demandan estructuras organizacionales sólidas por parte de los ejecutores. En este escenario, la interventoría debe realizar un seguimiento permanente a la aplicación de estos lineamientos, verificando registros, condiciones in situ y cumplimiento de medidas preventivas, e incluso ordenando la suspensión de actividades cuando se identifiquen riesgos que comprometan la integridad del personal o de la comunidad.

Por otra parte, las intervenciones en parques generan impactos ambientales asociados a actividades como excavaciones menores, retiro de materiales, adecuación de superficies y mantenimiento de infraestructura, lo que conlleva la producción de residuos que deben ser gestionados de manera adecuada. Estos procesos implican la recolección, transporte y disposición final en sitios autorizados, lo que representa costos adicionales para los contratistas y debe ser considerado desde la estructuración del presupuesto del proyecto. En este sentido, la entidad contratante debe prever estos factores en la etapa de planeación, incorporándolos en el análisis de mercado y en la definición de precios.

En este contexto, la interventoría cumple un rol fundamental al verificar que el manejo de estos materiales se realice conforme a la normativa vigente, revisando soportes como rutas de disposición, certificados de entrega, registros de transporte y evidencias de gestión ambiental. Este control permite garantizar que las actividades se desarrollen de manera responsable, minimizando impactos sobre el entorno y evitando contingencias legales, al tiempo que asegura la sostenibilidad y correcta ejecución de las intervenciones en el espacio público.

resolución 953 de 2025 – Documentos Tipo interventoría Social Version 2 (vigente desde el 16 de febrero de 2026)

Esta es la norma de mayor impacto inmediato sobre la estructuración del proceso. Establece la inalterabilidad de los pliegos de condiciones, los criterios de evaluación, la estructura de la experiencia del proponente y el formato de propuesta económica. En términos prácticos, el FDL no puede agregar requisitos adicionales ni modificar los formatos del pliego salvo en los



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

aspectos expresamente permitidos en los corchetes del documento base. Los factores de calificación (Experiencia del Proponente 67,5 puntos, Equipo de trabajo 10 puntos, Factor de sostenibilidad 1 punto, Apoyo industria nacional 20 puntos y demás) son fijos y no modificables. El presupuesto oficial debe incorporar obligatoriamente las notas 1, 2 y 3 del formulario tipo sin alteración alguna. El incumplimiento de estas condiciones puede derivar en nulidad del proceso.

Decreto 507 de 2023 – gestión de Residuos de construcción y Demolición (RCD) en Bogotá
Las intervenciones en parques generan residuos de construcción y demolición provenientes de actividades como remoción de pisos, cambio de mobiliario y adecuaciones físicas. Este decreto exige que dichos residuos sean gestionados a través de gestores certificados, con rutas de disposición autorizadas y vales de trazabilidad. La interventoría tiene la obligación de verificar en cada visita de campo que el contratista de obra esté cumpliendo con estas disposiciones, exigir los soportes correspondientes y documentar el cumplimiento en todos sus informes periódicos. El incumplimiento puede generar sanciones de la Secretaría Distrital de Ambiente y suspensión de actividades, afectando el cronograma del contrato principal.

NSR-10 y NSR-22 con actualizaciones de los Decretos 1401 y 1580 de 2023

Aunque las obras en parques de proximidad son de baja y mediana complejidad, la NSR sigue siendo aplicable en elementos como cerramientos, cubiertas, estructuras de soporte de zonas de juegos, graderías y cualquier elemento que requiera análisis de carga o estabilidad. La interventoría debe verificar que los estudios técnicos incluyan la caracterización adecuada del terreno, que los diseños de elementos estructurales cumplan con los parámetros exigidos por la norma y que los materiales utilizados sean certificados. Las actualizaciones de 2023 introdujeron nuevos requisitos de revisión independiente en estudios geotécnicos de cierta complejidad, lo que puede implicar tiempos adicionales de verificación que deben contemplarse en el cronograma.

Decreto 555 de 2021 (POT de Bogotá)

El Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá establece las condiciones de uso del suelo, volumetrías y normas específicas para el espacio público. Las intervenciones en parques deben ser coherentes con la clasificación de suelo del sector y las condiciones normativas del POT. En la práctica, esto significa que la interventoría debe verificar que no se alteren las dimensiones del parque, que las obras de cerramiento o adecuación cumplan con las alturas y retiros reglamentarios, y que cualquier actividad que implique tala o traslado de árboles cuente con el permiso del Jardín Botánico de Bogotá. El interventor debe incluir en sus informes una sección de verificación de cumplimiento del POT.

Ley 1474 de 2011 – Estatuto anticorrupción, artículos 83

Esta norma establece que el interventor es responsable solidariamente con el contratista de obra por los perjuicios ocasionados por omisión o negligencia en el ejercicio de sus funciones de supervisión y control. En términos prácticos, esto eleva significativamente el perfil de responsabilidad del interventor y justifica la exigencia del amparo de calidad del servicio del 30 % del valor del contrato. El interventor tiene la obligación no solo de reportar incumplimientos, sino de actuar activamente para prevenirlos, documentar todas sus actuaciones y solicitar formalmente las sanciones o correctivos que correspondan cuando se presentan desviaciones en la ejecución del contrato de obra.



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

Cambios regulatorios recientes que afectan el proceso

Los cambios normativos más relevantes ocurridos entre 2024 y 2026 son los siguientes.

La entrada en vigor de los Documentos Tipo de interventoría Social versión 2 (resolución 953 de 2025) a partir del 16 de febrero de 2026 obliga al FDL a utilizar exclusivamente estos documentos en la estructuración del proceso. No hacerlo constituye vicio de nulidad del proceso de selección.

El Decreto 642 de 2025 deroga el Decreto 168 de 2021. Las referencias a este último decreto que aparecen en los estudios previos del FDL deben ser actualizadas, citando en su lugar los artículos correspondientes del Decreto 642 de 2025.

El Decreto 640 de 2025 (DUS gestión Pública) compila las competencias de los organismos del sector central. Las citas al Acuerdo 637 de 2016 y al Acuerdo 257 de 2006 que aparecen en los estudios previos deben migrar a este decreto.

El Decreto 643 de 2025 (DUS Mujeres) obliga a incluir medidas afirmativas para las mujeres en todos los procesos contractuales de las entidades distritales, incluyendo las localidades. Esto implica incorporar en la minuta contractual las cláusulas de compromiso de integridad, medidas afirmativas y no tolerancia con la corrupción según los lineamientos de la secretaría Jurídica Distrital.

La Guía GEES de Colombia Compra Eficiente fue actualizada en agosto de 2025. El análisis del sector debe construirse con base en esta versión, que incorpora el Modelo de Abastecimiento estratégico versión 3.0 y nuevas metodologías de sondeo de mercado.

Análisis de riesgos

Riesgo 1 – estimación inadecuada de la propuesta económica por parte de los oferentes

Este riesgo se sustenta en el incremento del SMMLV del 23 % en 2026 y en la inflación anual del 5,29 % (DANE, febrero de 2026). Si el FDL no explicita en los pliegos la metodología de cálculo del presupuesto oficial y las variables utilizadas, los oferentes podrían elaborar sus propuestas con bases económicas desactualizadas, generando discrepancias que afecten el equilibrio económico del contrato. La probabilidad es media dado que el cambio del SMMLV fue sustancial. El impacto es alto porque puede generar sobrecostos, reclamaciones y eventualmente la terminación anticipada del contrato. Este riesgo es asumido por el contratista interventor, quien debe estructurar su propuesta con la información del mercado vigente. La medida de mitigación principal es que el FDL incluya en el presupuesto oficial una nota explicativa con las variables utilizadas (SMMLV 2026, IPC acumulado, costos de referencia por perfil) para que los oferentes conozcan la base del cálculo y puedan elaborar propuestas coherentes.

Riesgo 2 – Baja pluralidad de oferentes y riesgo de declaratoria desierta

Este riesgo se fundamenta en la experiencia del proceso comparativo de Sumapaz (FDRS-CMA-249-2024), que registro solo cuatro proponentes. Sin embargo, para el proceso de



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

Usaquén la probabilidad es baja porque la localidad es urbana y concentrada, con mayor accesibilidad para las firmas de Bogotá, y la cuantía es superior (\$308 millones vs. \$115 millones de Usme o \$354 millones de Sumapaz). El impacto de una eventual declaratoria desierta es muy alto porque afectaría la ejecución del presupuesto de la vigencia 2026 y podría comprometer la meta del Plan de Desarrollo Local. Este riesgo es asumido principalmente por el FDL. Las medidas de mitigación son fijar requisitos habilitantes proporcionales al valor del contrato (indicadores en los mínimos de los Documentos Tipo), publicar el proceso con suficiente anticipación, establecer plazos de presentación de ofertas de al menos diez días hábiles y no agregar requisitos adicionales a los previstos en los Documentos Tipo.

Riesgo 3 – Cambios normativos durante la ejecución

Este riesgo se sustenta en el dinámico entorno regulatorio de 2025-2026, que ha producido cambios como el Decreto 642, el Decreto 643 y los Documentos Tipo version 2 en menos de un año. El trámite de reforma a la Ley 80 de 1993 iniciado en 2025 podría generar nuevas modificaciones durante la vigencia del contrato. La probabilidad es media y el impacto es medio, ya que algunos cambios podrían requerir ajustes contractuales. Este riesgo es compartido entre el FDL y el interventor. La medida de mitigación es incluir en el contrato una cláusula de ajuste normativo que establezca el protocolo para gestionar cambios regulatorios que afecten el alcance, documentar en actas cualquier modificación y garantizar que las actuaciones del interventor se mantengan alineadas con la normativa vigente en cada momento de la ejecución.

Riesgo 4 – Incremento de costos durante la ejecución

Aunque el SMMLV 2026 ya incorpora el incremento del 23 %, la tasa de interés del 9,25 % puede incrementar los costos financieros del contratista durante los cinco meses de ejecución. Además, el ICOCIV registra un aumento mensual del 2,40 % que afecta los costos de los insumos de campo del interventor. La probabilidad es baja dado que el contrato es de corta duración y a precio fijo. El impacto es medio. Este riesgo es asumido por el contratista interventor, quien debe estructurar su oferta económica contemplando estas variaciones. No se reconocen reajustes al ser un proceso a precios unitarios fijos.

Riesgo 5 – Disponibilidad real de los parques para intervención

Este riesgo se fundamenta en datos concretos del sector: el IDRD ejecuto entre febrero y mayo de 2026 la estrategia Ambulancia de Parques con intervenciones en 61 parques de proximidad de Bogotá. Algunos de los nueve parques priorizados por el FDL podrían estar siendo intervenidos simultáneamente por el IDRD u otras entidades, o podría tener pólizas de estabilidad de obras anteriores aun vigentes que impidan nuevas intervenciones. La probabilidad es media y el impacto es alto porque afectan directamente el alcance del contrato principal y, por consiguiente, de la interventoría. Este riesgo es asumido por el FDL. La medida de mitigación fundamental es que el FDL verifique previamente, antes de publicar el proceso, que los nueve parques no tienen pólizas vigentes, no están siendo intervenidos por el IDRD u otras entidades y no presentan restricciones de uso del suelo que impidan las obras previstas. Esta verificación debe quedar documentada en el expediente contractual.



Riesgo 6 – Incumplimiento o suspensión del contrato principal de obra

Si el proceso principal de licitación de obra se declara desierto, el contratista de obra incumple o se presentan causas de suspensión, el contrato de interventoría quedaría sin objeto o con periodos de suspensión que pueden comprometer la ejecución del presupuesto en la vigencia 2026. La probabilidad es baja dado que el proceso de obra principal está avanzado, pero el impacto es muy alto porque afecta directamente la razón de ser del contrato de interventoría. Este riesgo es compartido entre el FDL y el contratista interventor. La medida de mitigación es prever en el contrato de interventoría una cláusula expresa de suspensión vinculada a eventuales suspensiones del contrato principal, con protocolos claros de activación, notificación y reconocimiento de costos de inactividad según lo previsto en la Ley 80 de 1993.

Riesgo 7 – Incumplimiento ambiental en la gestión de RCD

El Decreto 507 de 2023 exige gestión certificada de los residuos de construcción y demolición generados en las intervenciones. Los parques de proximidad generan este tipo de residuos en actividades como remoción de pisos, cambio de mobiliario y demoliciones menores. Si el contratista de obra no cumple con las rutas de disposición autorizadas y el interventor no detecta y reporta oportunamente este incumplimiento, el FDL puede enfrentar sanciones de la secretaria Distrital de Ambiente y suspensión de actividades. La probabilidad es media dado que no todas las firmas de construcción tienen procesos de gestión de RCD consolidados. El impacto es medio. Este riesgo es del contratista de obra con vigilancia activa del interventor. La medida de mitigación es que el interventor incluya en cada visita de campo y en cada informe mensual una sección específica de verificación del cumplimiento del Decreto 507 de 2023, exigiendo los vales de disposición de RCD y los certificados de los gestores autorizados como condición previa para el pago de las actas de avance.

Ambiente

El contexto ambiental asociado a la interventoría de obra para el diagnóstico, mejoramiento, mantenimiento y/o dotación de parques de proximidad tiene como finalidad asegurar que todas las actividades se desarrollen bajo criterios de sostenibilidad, prevención de impactos y cumplimiento de la normativa vigente. En este tipo de proyectos, la interventoría no solo supervisa la correcta ejecución técnica de las intervenciones, sino que también ejerce un control permanente sobre la gestión ambiental del contrato, verificando que las actividades en campo como adecuaciones, mantenimiento de infraestructura, instalación de mobiliario o manejo de zonas verdes se realicen de manera responsable y con mínimo impacto sobre el entorno.

En este sentido, la interventoría cumple una doble función: por un lado, garantizar la calidad de las obras y la pertinencia de las soluciones implementadas en el espacio público; y por otro, asegurar el manejo adecuado de los recursos naturales, la correcta disposición de residuos y la protección de elementos ambientales como suelos, coberturas vegetales y cuerpos de agua presentes en los parques. Este control resulta especialmente relevante en áreas urbanas donde los parques cumplen funciones ambientales, sociales y recreativas, por lo que cualquier intervención debe preservar su equilibrio ecológico.

De esta manera, la interventoría se convierte en un actor clave para asegurar que las intervenciones en parques no solo cumplan con los objetivos de mejoramiento físico, sino que



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

también se desarrollen en armonía con el entorno, contribuyendo a la sostenibilidad del territorio y al bienestar de la comunidad usuaria.

Actividades supervisadas e impactos ambientales potenciales

La interventoría debe asegurarse de que el contratista implemente medidas de prevención y mitigación como: control de taludes y escorrentías, confinamiento del material extraído, manejo seguro de residuos y restauración del terreno intervenido. Estas acciones deben documentarse en los informes ambientales, con registros fotográficos georreferenciados, fichas de cumplimiento y observaciones técnicas verificables.

Normativa técnica y ambiental aplicable

La interventoría en este tipo de estudios debe verificar la aplicación de los instrumentos legales y técnicos que orientan la gestión ambiental y el control del riesgo en el territorio:

Ley 99 de 1993 y Decreto 1076 de 2015: regulan las licencias, permisos y obligaciones ambientales. La interventoría debe constatar que se cumplan los requisitos para actividades de prospección geotécnica, ocupación de cauces, disposición de materiales y movimiento de tierra.

Decreto 555 de 2021 (POT de Bogotá D.C.): establece directrices sobre la gestión del riesgo y la protección de ecosistemas estratégicos. El interventor debe garantizar que las actividades se ajusten a los lineamientos para zonas de amenaza alta y media por remoción en masa, evitando afectaciones sobre suelos de conservación y rondas hídricas.

Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10): en lo referente a estudios geotécnicos, exige la caracterización del suelo, la estabilidad de taludes y el cumplimiento de parámetros de diseño para obras de contención.

Guías ambientales de la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA) y el Manual de Manejo Ambiental de la EAAB: regulan el control de emisiones, el transporte de materiales y el manejo de residuos de construcción y demolición (RCD).

Lineamientos del IDIGER: orientan la evaluación de amenazas naturales, la elaboración de mapas de riesgo y la formulación de planes de mitigación; el interventor debe verificar su correcta aplicación durante el estudio.

Permisos y coordinaciones institucionales

Debido a la naturaleza técnica de estos estudios, la interventoría debe coordinar con las entidades competentes para validar permisos y lineamientos específicos:

- Secretaría Distrital de Ambiente (SDA): autorizaciones para la intervención en suelos con cobertura vegetal, control de emisiones y disposición de residuos.



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

- Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático (IDIGER): revisión de los modelos de amenaza y aval de las estrategias de mitigación propuestas.
- Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB): aprobación técnica cuando las actividades se desarrollen cerca de redes o cauces.
- Jardín Botánico de Bogotá: permisos en caso de tala, poda o traslado de especies arbóreas.
- La interventoría debe verificar que los permisos se encuentren vigentes antes del inicio de las actividades y que cualquier cambio en el alcance del estudio sea reportado formalmente a las autoridades competentes.

Riesgos:

El análisis de riesgos en el marco de la interventoría de obra para el diagnóstico, mejoramiento, mantenimiento y/o dotación de parques de proximidad permite anticipar factores que pueden afectar el cumplimiento del contrato, considerando tanto las condiciones propias del sector como las exigencias normativas y operativas del entorno urbano. En este caso, los riesgos no se derivan de supuestos teóricos, sino de variables reales como la diversidad de actividades a ejecutar, la necesidad de coordinación con múltiples actores, las restricciones ambientales y urbanísticas, y las exigencias técnicas asociadas a normas como la NSR-10 y el Decreto 1076 de 2015. Este enfoque permite estructurar una matriz de riesgos orientada a prevenir contingencias, garantizar la calidad de las intervenciones, asegurar el cumplimiento de los cronogramas y proteger la correcta ejecución de los recursos públicos.

En este contexto, el riesgo técnico se posiciona como uno de los más relevantes, dado que las actividades en parques implican intervenciones sobre infraestructura existente, adecuaciones de espacio público, instalación de mobiliario, manejo de redes y condiciones variables del terreno. La posibilidad de encontrar situaciones no previstas —como deterioro estructural, interferencias con redes de servicios públicos o condiciones del suelo diferentes a las inicialmente diagnosticadas— puede generar ajustes en el alcance o en los tiempos de ejecución. Por ello, la interventoría debe implementar mecanismos de control como revisiones periódicas en campo, validación de diseños, seguimiento a especificaciones técnicas y verificación de la calidad de materiales y procesos constructivos, con el fin de minimizar desviaciones y garantizar resultados adecuados.

Por otra parte, el riesgo de mercado también cobra importancia, aunque con características distintas a las de proyectos altamente especializados. En este tipo de contratos, la oferta se concentra en empresas con experiencia en mantenimiento urbano, obras civiles de baja y mediana complejidad y gestión integral de parques, lo que puede limitar la participación de oferentes si los requisitos técnicos y operativos son elevados. A esto se suman factores como la disponibilidad de mano de obra calificada, tiempos de suministro de materiales y capacidad logística para atender múltiples frentes de trabajo de manera simultánea. En consecuencia, pueden presentarse cuellos de botella en la ejecución si no se cuenta con una adecuada planificación. Frente a este escenario, la interventoría debe realizar un seguimiento continuo al avance físico, a la programación de actividades y a la disponibilidad de recursos, asegurando que el contratista mantenga la capacidad operativa necesaria para cumplir con el objeto



contractual.

En el contexto de la interventoría de obra para el diagnóstico, mejoramiento, mantenimiento y/o dotación de parques de proximidad, la estructuración del proceso contractual debe contemplar acciones concretas orientadas a reducir los riesgos identificados. Esto implica definir con precisión los requisitos técnicos en los pliegos de condiciones, establecer cronogramas realistas acordes con la diversidad de actividades a ejecutar y promover la participación de oferentes con experiencia en mantenimiento y adecuación de espacio público.

De igual forma, la interventoría adquiere un rol estratégico en la gestión del riesgo, al ejercer un seguimiento constante sobre la ejecución del contrato, validar el cumplimiento de especificaciones técnicas y detectar de manera anticipada posibles desviaciones que puedan afectar el desarrollo de las intervenciones. En este sentido, el análisis de riesgos se convierte en un instrumento clave para fortalecer la planeación, optimizar la toma de decisiones y asegurar resultados satisfactorios en el proyecto.

Por otra parte, el riesgo normativo se configura como un factor relevante debido a la diversidad de disposiciones que inciden en este tipo de intervenciones urbanas. La aplicación de normas como la NSR-10, junto con lineamientos distritales en materia de espacio público, seguridad, accesibilidad y gestión ambiental incluyendo lo establecido en el Decreto 1076 de 2015, configura un entorno regulatorio exigente que puede generar ajustes durante la ejecución. En proyectos de parques, estos cambios pueden estar asociados a modificaciones en condiciones de diseño, requerimientos adicionales de seguridad, restricciones ambientales o nuevas directrices institucionales, lo que impacta directamente los tiempos, costos y alcances del contrato.

Frente a este escenario, resulta fundamental incorporar medidas de control como el monitoreo permanente de actualizaciones normativas, la validación técnica previa de cualquier ajuste requerido y el fortalecimiento de los procesos de documentación y trazabilidad. La interventoría, en este caso, debe asegurar que todas las actuaciones se encuentren debidamente soportadas, que las decisiones técnicas se ajusten a la normativa vigente y que cualquier modificación al contrato sea gestionada de manera oportuna y transparente. De esta manera, se minimizan contingencias legales y se garantiza que las intervenciones en parques de proximidad se desarrollen conforme a los estándares técnicos, jurídicos y ambientales aplicables.

En el marco de la interventoría de obra para el diagnóstico, mejoramiento, mantenimiento y/o dotación de parques de proximidad, el riesgo financiero se relaciona principalmente con la variabilidad en los costos asociados a la ejecución de las actividades. Intervenciones como adecuación de superficies, instalación de mobiliario urbano, mantenimiento de zonas verdes, suministro de materiales y logística operativa pueden verse afectadas por cambios en precios de insumos, disponibilidad de mano de obra y condiciones del mercado. A esto se suman factores como pólizas, cargas tributarias y costos indirectos que inciden en la estructura económica del contrato. En este escenario, una estimación inadecuada en la etapa de planeación puede generar desequilibrios financieros, por lo que resulta fundamental estructurar presupuestos ajustados a la realidad del mercado y exigir propuestas económicas coherentes.



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

La interventoría, por su parte, debe verificar la consistencia entre los costos presentados, las actividades ejecutadas y los soportes financieros, asegurando una adecuada gestión de los recursos.

Por otra parte, el riesgo ambiental está asociado a las intervenciones físicas que se realizan en el espacio público, las cuales pueden generar impactos sobre el entorno si no se gestionan adecuadamente. Actividades como excavaciones menores, retiro de materiales, poda o adecuación de zonas verdes implican la generación de residuos y la posible afectación de suelos, vegetación o cuerpos de agua. El cumplimiento de la Decreto 1076 de 2015 y demás lineamientos ambientales es esencial para evitar sanciones o suspensiones del proyecto. En este sentido, la interventoría debe exigir la implementación de planes de manejo ambiental, verificar en campo el cumplimiento de las medidas establecidas, validar el uso de gestores autorizados para la disposición de residuos y, en caso de incumplimientos, ordenar la suspensión de actividades hasta que se subsanen las deficiencias identificadas.

Finalmente, el riesgo administrativo y contractual se encuentra vinculado a la gestión operativa del proyecto en un entorno urbano complejo. La ejecución de intervenciones en parques requiere coordinación con múltiples actores, como entidades distritales, operadores de servicios públicos y comunidad, así como la obtención de permisos, manejo de accesos y disponibilidad de áreas de intervención. Estas condiciones pueden generar retrasos o dificultades si no se gestionan de manera oportuna. Por ello, la matriz de riesgos contempla estrategias como la definición de cronogramas flexibles, la realización de comités de seguimiento periódicos y el uso de herramientas formales de control y comunicación entre el contratista, la interventoría y la entidad contratante. En conjunto, estas medidas permiten anticipar contingencias, mejorar la articulación institucional y garantizar el cumplimiento del objeto contractual, protegiendo el interés público y la calidad de las intervenciones en el espacio público.

B. 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:

En el desarrollo del análisis de sector, se efectuó la consulta en el Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP) con el fin de identificar antecedentes relacionados con contratos de interventoría en proyectos de infraestructura, especialmente aquellos asociados a la supervisión de obras, mantenimiento urbano y adecuación de espacio público en contextos similares al objeto de parques de proximidad en la localidad de Usaquén. Esta revisión permitió examinar condiciones de mercado, niveles de competencia, perfiles de los oferentes y criterios técnicos utilizados en procesos comparables.

Como resultado de la búsqueda, no se evidenciaron procesos de interventoría que coincidieran de manera exacta con el objeto específico del presente contrato, particularmente bajo el esquema de ejecución a precios unitarios fijos a monto agotable aplicado a intervenciones



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

integrales en parques. Esto refleja que, si bien existen antecedentes en interventoría de obra pública, la combinación de actividades de diagnóstico, mejoramiento, mantenimiento y dotación en espacio público presenta una particularidad que limita la identificación de procesos completamente equivalentes.

Sin embargo, sí se identificaron diversos contratos relacionados con interventorías en proyectos de infraestructura urbana, tales como supervisión de obras de mantenimiento de espacio público, interventorías a contratos de adecuación de parques, control técnico de obras civiles y seguimiento a proyectos de infraestructura recreativa. Estos antecedentes, aunque no replican exactamente el objeto analizado, permiten comprender la dinámica del mercado, los niveles de exigencia técnica y los esquemas de supervisión implementados por diferentes entidades.

A partir de esta información, fue posible identificar tendencias relevantes en aspectos como requisitos habilitantes, experiencia exigida, conformación de equipos de trabajo, criterios de evaluación y estructuras de costos. En particular, se evidencia que el mercado de interventorías en infraestructura urbana presenta un nivel de especialización medio-alto, con participación de empresas que cuentan con experiencia en obra pública, capacidad técnica y equipos interdisciplinarios. Asimismo, se observa que, aunque existe una base de oferentes, la participación tiende a concentrarse en firmas con trayectoria en este tipo de contratos, lo que debe ser considerado en la estructuración del proceso y en la gestión de riesgos asociados a la pluralidad de oferentes y a la competitividad del mercado.

Número de Proceso	FDLUSA-CMA-006-2022
Tipo de Proceso	Concurso de méritos abierto
Ejecutor	Consorcio JT-MAZ 2022
Cantidad de proponentes	9
Entidad	ALCALDIA LOCAL DE USAQUEN
Objeto	CONTRATAR INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, AMBIENTAL Y SOCIAL AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA RESULTANTE DEL PROCESO DE LICITACION PUBLICA CUYO OBJETO ES: "CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS LA OBRA DE DEMOLICIÓN DE LA EDIFICACIÓN LOCALIZADA EN EL PREDIO DE LA CARRERA 7 NO 119A - 03 Y LAS OBRAS NECESARIAS PARA LA MITIGACIÓN DEL RIESGO EN LA CARRERA 5 NO 191-95 POLÍGONO ENTRE CARRERA 4C Y CARRERA 5 ENTRE CALLES 191 Y 192C BIS EN LA LOCALIDAD DE USAQUÉN-BOGOTÁ D.C.
Lugar de Ejecución	Bogotá



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

Cuanti a	115.659.514
Tiemp o	4 meses
Garant ías	Garantías Exigidas El proponente deberá constituir a favor del Fondo de Desarrollo Local de Usaquén (FDLUSA) una garantía única expedida por una compañía de seguros o entidad bancaria legalmente establecida en Colombia y aprobada por la Superintendencia Financiera. Esta garantía deberá contener los siguientes amparos: Seriedad de la propuesta: Por un valor equivalente al 10 % del presupuesto oficial, con vigencia de cuatro (4) meses contados desde la fecha de cierre del proceso, cubriendo hasta el perfeccionamiento y legalización del contrato. Cumplimiento general del contrato: Incluye el pago de multas y cláusula penal, con vigencia durante la ejecución del contrato y seis (6) meses más, por un valor mínimo del 10 % del valor total del contrato. Pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones laborales: Ampara las obligaciones laborales del contratista frente al personal utilizado en la ejecución del contrato, con vigencia igual al plazo contractual y tres (3) años adicionales, por un valor del 5 % del valor total del contrato. Calidad del servicio: Cubre perjuicios por deficiencias en la calidad del servicio prestado, con una vigencia igual al plazo de garantía de estabilidad del contrato principal y un valor asegurado equivalente al 30 % del valor total del contrato, en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 1474 de 2011. Responsabilidad civil extracontractual: Debe cubrir los perjuicios que se causen a terceros o al Fondo de Desarrollo Local como consecuencia de actuaciones, hechos u omisiones imputables al contratista o sus subcontratistas. El valor mínimo de este amparo será de 200 SMMLV, con vigencia igual al periodo de ejecución del contrato.
Requis itos habilit antes	Para que una propuesta sea considerada hábil, el proponente deberá cumplir con los requisitos habilitantes jurídicos, técnicos y financieros, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 y la Ley 1150 de 2007. La verificación de estos requisitos se realizará dentro del plazo señalado en el cronograma, con base en la documentación y los soportes anexos que acompañen la oferta. En cuanto a la capacidad jurídica, los oferentes podrán participar como personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, individualmente o en forma de consorcio o unión temporal. Las personas jurídicas deberán acreditar su existencia y representación legal mediante certificado expedido por la Cámara de Comercio con una fecha no mayor a 30 días calendario anteriores al cierre del proceso. Además, se debe acreditar que la duración de la sociedad no sea inferior al plazo del contrato y un (1) año adicional. En caso de que el representante legal tenga restricciones para contraer obligaciones, deberá aportar la autorización correspondiente del órgano social competente. Las personas jurídicas extranjeras con sucursal en Colombia deberán acreditar la capacidad legal de la sucursal y de su representante o mandatario mediante la presentación del certificado del Registro Único de Proponentes (RUP) y del certificado de existencia y representación legal. Si se trata de una persona jurídica extranjera sin sucursal o domicilio en el país, deberá aportar documentos debidamente legalizados que acrediten su existencia y representación, incluyendo la razón social, nombre del representante o persona facultada para comprometer a la empresa, el objeto social que le permita ejecutar las actividades del contrato, el tipo y número del documento de constitución, la fecha de reconocimiento de personería jurídica y la duración mínima exigida. Si no existiera una autoridad competente que certifique esta información, el proponente deberá presentar una declaración



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

juramentada en la que conste su capacidad jurídica para representar a la sociedad y vincularla ante la entidad contratante.

En lo relativo a la capacidad técnica, el proponente deberá demostrar experiencia general y específica en contratos de interventoría a proyectos de conservación, mantenimiento, mejoramiento o rehabilitación de vías urbanas, según la complejidad técnica definida en la matriz del pliego. Se requiere que el oferente acredite contratos de interventoría que sumen al menos el 100 % del valor del presupuesto oficial, demostrando que ha participado en proyectos de infraestructura vial con intervención directa sobre la estructura del pavimento.

Índice de liquidez	≥ 1
Índice de endeudamiento	$\leq 70\%$
Razón de cobertura de Intereses	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en los pliegos tipo

INDICADORES DEL PROCESO	
Rentabilidad del Patrimonio	Mayor o Igual a 0%
Rentabilidad del Activo	Mayor o Igual a 0%

Riesgos asociados

1. Estimación errada o inadecuada de la propuesta económica
Consecuencia: Sobrecostos y reclamaciones por rompimiento del equilibrio económico; pérdida de utilidad.
Tratamiento: Riesgo asumido por el interventor. Debe gestionar adecuadamente los factores que puedan afectar el proyecto y tener en cuenta todas las variables del POE en su propuesta económica.

2. Mayores cantidades de obra no previstas en la vigilancia contractual
Consecuencia: Sobrecostos, adición al contrato y posible desequilibrio económico.
Tratamiento: Riesgo asumido por el interventor. Debe verificar y controlar los indicadores técnicos y económicos durante la ejecución contractual.

3. Falta de idoneidad del personal profesional asignado por el contratista



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

	Consecuencia: Inadecuada o deficiente ejecución contractual y retrasos en el cumplimiento del objeto. Tratamiento: Riesgo asumido por el interventor. Debe realizar vigilancia permanente sobre el cumplimiento de los perfiles, dedicación y funciones del personal técnico y administrativo. 4. Declaratoria desierta o imposibilidad de celebración del contrato principal objeto de interventoría Consecuencia: Imposibilidad de suscripción del contrato de interventoría o suspensión del mismo hasta la selección del contratista principal. Tratamiento: Riesgo compartido entre entidad y contratista. Se recomienda vigilancia adecuada sobre los factores que puedan afectar el proceso de selección, antes y durante la firma del contrato. 5. Accidentes, enfermedades profesionales o fallecimiento de personal de campo Consecuencia: Sobrecostos, reclamaciones laborales y retrasos en la ejecución del contrato. Tratamiento: Riesgo asumido por el interventor. Debe mantener indemne al FDLUSA y aplicar correctamente las normas de seguridad y salud en el trabajo (SST).
--	--

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

En el desarrollo del análisis de sector, se extendió la revisión a procesos contractuales adelantados por otras localidades de Bogotá, con el propósito de identificar antecedentes relacionados con interventorías en proyectos de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de espacio público, especialmente en parques y escenarios recreativos. Para ello, se realizaron consultas en las plataformas SECOP I y II, así como en procesos ejecutados por fondos de desarrollo local y entidades distritales vinculadas a la gestión del espacio público y la infraestructura urbana.

A partir de esta búsqueda, no se encontraron procesos que reproduzcan de manera exacta el objeto del presente contrato, particularmente bajo el esquema integral que combina diagnóstico, mejoramiento, mantenimiento y dotación de parques de proximidad mediante un modelo de precios unitarios a monto agotable. Esta situación evidencia que, aunque existen antecedentes en interventoría de obra pública, la naturaleza flexible y multidimensional de este tipo de intervenciones no es recurrente en la contratación de las localidades, lo que le confiere un carácter particular al proceso.

No obstante, se lograron identificar contratos con alcances relacionados, tales como interventorías a obras de adecuación de parques, supervisión de mantenimiento de espacio público, control técnico de infraestructura recreativa y seguimiento a proyectos urbanos. Estos antecedentes, si bien no coinciden plenamente con el objeto analizado, permiten establecer referencias en cuanto a requisitos técnicos, perfiles profesionales, esquemas de supervisión y condiciones operativas que se aplican en este tipo de contratos.

En consecuencia, el análisis de estos procesos similares aporta insumos importantes para la



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

estructuración del proceso actual, especialmente en la definición de requisitos habilitantes, criterios de evaluación y estimación de costos. Asimismo, se evidencia que, aunque existe una oferta de empresas con experiencia en interventoría de obra urbana, la participación tiende a concentrarse en firmas con trayectoria y capacidad operativa, lo que debe ser considerado en la planeación del proceso, con el fin de promover la concurrencia de oferentes idóneos y garantizar condiciones de transparencia, eficiencia y competencia en la contratación.

Número de Proceso	FDRS-CMA-249-2024
Tipo de Proceso	Concurso de méritos abierto
Ejecutor	CONSORCIO INTER AMBIENTALES
Cantidad de proponentes	4
Entidad	ALCALDIA LOCAL DE SUMAPAZ
Objeto	Realizar la interventoría técnica, administrativa, financiera, ambiental, SST, social y jurídica, que resulte del proceso licitatorio cuyo objeto es: "realizar por el sistema de precios unitarios fijos sin formula de reajuste, la implementación de modelos de bioingeniería para la recuperación de zonas con procesos de erosión o con fenómenos de remoción en masa asociando técnicas de restauración ecológica como medida de mitigación y adaptación al cambio climático en la localidad de Sumapaz
Lugar de Ejecución	Bogotá
Cuántía	354.764.641
Tiempo	7 meses
Garantías	Garantías Exigidas



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

	La garantía podrá corresponder a cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, es decir, podrá constituirse mediante un contrato de seguro contenido en una póliza, un patrimonio autónomo o una garantía bancaria. El asegurado o beneficiario será el Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz, identificado con NIT 899.999.061-9 y con dirección en la Casa de la Cultura del Corregimiento de Betania. Esta garantía amparará los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento en los eventos señalados en el artículo 2.2.1.2.3.1.6 del mencionado decreto. Tendrá una vigencia de tres (3) meses contados a partir de la fecha de cierre del proceso de contratación, y su valor asegurado corresponderá al diez por ciento (10%) del presupuesto oficial del proceso de selección. Para las personas jurídicas, la garantía deberá constituirse con el nombre o razón social y el tipo societario que figure en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no únicamente con su sigla, salvo que en dicho certificado se indique expresamente que la sociedad puede denominarse de esa manera. En el caso de los proponentes plurales, la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del proponente, indicando claramente sus nombres, identificación y porcentaje de participación, siendo todos ellos otorgantes de la misma para todos los efectos legales. El amparo de cumplimiento general del contrato, que incluye el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se impongan, deberá mantenerse por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más o hasta la liquidación del mismo, y su valor asegurado será como mínimo del diez por ciento (10%) del valor total del contrato. El amparo de pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya utilizado en el territorio nacional para la ejecución del contrato tendrá una vigencia igual al plazo del contrato y tres (3) años adicionales, con un valor asegurado equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato. Por su parte, el amparo de calidad del servicio, destinado a cubrir los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado, deberá tener una vigencia igual al plazo de la garantía de estabilidad del contrato principal, en cumplimiento del parágrafo del artículo 85 de la Ley 1474 de 2011, y su valor asegurado corresponderá al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato. La garantía deberá constituirse con el nombre o razón social y tipo societario que figuren en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio. No se aceptan garantías a nombre del representante legal ni de integrantes del consorcio. En caso de unión temporal o consorcio, deberá incluirse la razón social, NIT y porcentaje de participación de cada integrante. El valor no debe ser inferior a doscientos (200) SMMLV, con una vigencia igual al período de ejecución del contrato. Serán beneficiarios los terceros afectados y el Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz (NIT 899.999.061-9). El amparo cubrirá la responsabilidad civil extracontractual de la Entidad, derivada de actuaciones, hechos u omisiones del contratista o sus subcontratistas.
--	---



Criterios Habilitantes	Capacidad Jurídica El proponente deberá acreditar su existencia y representación legal mediante certificado expedido por la Cámara de Comercio, con fecha no mayor a treinta (30) días calendario anteriores al cierre del proceso. Deberá demostrar que no se encuentra incurso en inhabilidades, incompatibilidades, conflictos de interés ni prohibiciones para contratar, de acuerdo con la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes. Los proponentes extranjeros sin domicilio o sucursal en Colombia deberán designar apoderado domiciliado en el país, con facultades para presentar la oferta, celebrar el contrato y representarlos judicial y extrajudicialmente. Si resultan adjudicatarios, deberán constituir sucursal en Colombia dentro de los 30 días siguientes a la adjudicación. Los consorcios o uniones temporales deberán presentar el documento de constitución debidamente firmado por todos los integrantes, indicando el porcentaje de participación, las responsabilidades y el representante del grupo ante la entidad. Asimismo, ninguno de sus miembros podrá estar reportado en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República. 2. Capacidad Organizacional El proponente deberá acreditar que cuenta con una estructura administrativa y operativa adecuada para el cumplimiento del objeto contractual. Esta capacidad se verifica mediante el Registro Único de Proponentes (RUP) vigente o, en el caso de oferentes extranjeros, mediante la presentación del Formato 4 – Capacidad Organizacional y Financiera para Extranjeros, acompañado de los soportes respectivos. Para las estructuras plurales (consorcios o uniones temporales), la capacidad organizacional podrá acreditarse de manera conjunta o individual según la distribución de actividades establecida en el acuerdo de asociación. 3. Capacidad Técnica y Experiencia El proponente deberá demostrar experiencia específica y relacionada con el objeto contractual, acreditando la ejecución de contratos de interventoría técnica, administrativa, financiera, ambiental, social y jurídica, o equivalentes, en proyectos de ingeniería civil, restauración ecológica o mitigación de remoción en masa. La experiencia se soportará con:
-------------------------------	--



Copia de contratos y actas de liquidación o certificaciones expedidas por las entidades contratantes.

Indicación de objeto, valor, fechas de inicio y terminación, porcentaje de participación y entidad contratante.

Los valores deben expresarse en salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMMLV), según la fecha de terminación de cada contrato.

Cuando los contratos sean en moneda extranjera, deberán convertirse a pesos colombianos con base en la TRM certificada por el Banco de la República.

4. Requisitos Formales y Documentales

Carta de presentación de la propuesta, firmada por el representante legal o apoderado.

Compromiso anticorrupción debidamente suscrito.

Certificación de cumplimiento de obligaciones fiscales, parafiscales y de seguridad social, conforme al artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

Traducciones oficiales y apostillas para los documentos expedidos en el exterior.

Poder autenticado si la oferta se presenta mediante apoderado.

Garantía de seriedad de la propuesta, equivalente al 10 % del presupuesto oficial y con vigencia mínima de tres (3) meses contados a partir de la fecha de cierre del proceso.

Capacidad financiera

Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	≥ 1.5
Índice de endeudamiento	≤ 0.52
Razón de cobertura de intereses	≥ 3.60



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

Indicador		Valor concertado
Rentabilidad del patrimonio	del	$\geq 0,06$
Rentabilidad del activo		$\geq 0,06$



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

Riesgos Asociados	Riesgos Económicos Sobrecostos por falta de planeación en la oferta económica del interventor. Mitigación: acompañamiento técnico y revisión oportuna de reprogramaciones o modificaciones al contrato. Errores en la propuesta o documentos contractuales. Mitigación: revisión previa y conjunta entre contratista e interventor antes de su presentación. Variaciones en la rentabilidad esperada o precios por debajo del presupuesto. Mitigación: controles contractuales y estructuración técnica del POE para absorber los efectos económicos. Riesgos Operativos Deficiente interventoría en la ejecución o autorización de obras contrarias a los diseños o con estudios deficientes. Mitigación: revisión técnica permanente, documentación de cambios y supervisión detallada. Autorización de personal no idóneo del contratista. Mitigación: exigencia estricta del cumplimiento de perfiles y dedicaciones aprobadas. Mediciones erróneas de cantidades de obra. Mitigación: verificación continua por ingenieros interventores y corrección inmediata. Fallas en señalización o medidas de seguridad industrial. Mitigación: inspecciones diarias y aplicación de sanciones contractuales si procede. Demora o ausencia en toma de decisiones del interventor. Mitigación: control y vigilancia continua para detectar y resolver problemas a tiempo. Riesgos Contractuales y Administrativos Terminación anticipada del contrato de interventoría vinculada al avance de la obra. Mitigación: verificación de obligaciones y soluciones tempranas a los problemas de ejecución. Cambios normativos o gubernamentales. Mitigación: planes de contingencia y revisión constante de las decisiones administrativas.
--------------------------	--



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

	Presentación de información falsa o inhabilidades del contratista. Mitigación: verificación documental rigurosa y declaración bajo juramento. Retrasos en la adjudicación o licitación. Mitigación: planificación previa y atención a los cronogramas de selección. Riesgos Externos Eventos naturales o climáticos (invierno, desastres). Mitigación: planes de contingencia y medidas preventivas según antecedentes locales. Cambios sociales o emergencias sanitarias (pandemias). Mitigación: revisión de medidas del Gobierno y ajustes contractuales oportunos. Demoras por permisos o avales de otras entidades. Mitigación: coordinación interinstitucional y acompañamiento del interventor y la entidad. Riesgos Laborales y de Seguridad Social Incumplimiento en pagos de seguridad social o salarios. Mitigación: supervisión de soportes y verificación ante la ADRES. Reclamaciones laborales o subcontratistas. Mitigación: póliza de pago de salarios y control continuo de cumplimiento. Riesgos Tecnológicos e Información Pérdida o daño de información digital. Mitigación: respaldo periódico y seguimiento en comités de obra. Daños o pérdida de equipos, herramientas o vehículos. Mitigación: aseguramiento, plan de contingencia y cobertura de pólizas.
--	--

Número de Proceso	FDLPA-CMA-029-2024
Tipo de Proceso	Concurso de méritos abierto



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

Ejecutor	CONSORCIO INTER VIAL 029 G&J
Cantidad de proponentes	45
Entidad	ALCALDIA LOCAL DE PUENTE ARANDA
Objeto	REALIZAR LA INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST PARA EL CONTRATO DE OBRA PUBLICA RESULTANTE DEL PROCESO DE LICITACION PUBLICA FDLPA-LP-023-2024 cuyo objeto es EJECUTAR A PRECIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LA INTERVENCIÓN DE LA MALLA VIAL LOCAL Y/O INTERMEDIA DE LA LOCALIDAD DE PUENTE ARANDA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. CON OBRAS Y ACTIVIDADES DE CONSERVACION
Lugar de Ejecución	Bogotá
Cuántía	555.291.050
Tiempo	8 meses



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

Garantías	El proponente deberá constituir una garantía de seriedad de la oferta para respaldar los perjuicios derivados del incumplimiento de su ofrecimiento, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.3.1.6 del Decreto 1082 de 2015. Esta podrá presentarse bajo cualquiera de las clases permitidas por la normativa, como una póliza de seguro, un patrimonio autónomo o una garantía bancaria, y tendrá como beneficiario al Fondo de Desarrollo Local o de Desarrollo Rural correspondiente, identificado con su NIT. El valor asegurado será del diez por ciento (10 %) del presupuesto oficial del proceso de selección, con una vigencia mínima de tres (3) meses contados a partir de la fecha de cierre. En caso de modificación del cronograma del proceso, el proponente deberá ampliar la vigencia de esta garantía hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento. La propuesta conservará su validez durante este mismo período y no podrá ser retirada ni modificada por el oferente. Para personas jurídicas, la garantía deberá emitirse a nombre de la razón social y tipo societario registrados en la Cámara de Comercio; y para proponentes plurales, todos los integrantes deberán figurar en la póliza con su identificación y porcentaje de participación. El contratista adjudicatario deberá constituir a favor de la entidad una garantía única de cumplimiento, con el fin de amparar todas las obligaciones derivadas del contrato. Esta podrá otorgarse mediante póliza de seguro, patrimonio autónomo o garantía bancaria, y deberá entregarse en original dentro de los días hábiles siguientes a la firma del contrato. Tendrá como beneficiario al Fondo de Desarrollo Local correspondiente y deberá incluir los siguientes amparos: el amparo de cumplimiento general del contrato, que cubre también el pago de multas y la cláusula penal pecuniaria, con una vigencia hasta la liquidación del contrato y un valor asegurado mínimo del diez por ciento (10 %) del valor contractual; el amparo de pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales, con una vigencia igual al plazo del contrato más tres (3) años adicionales y un valor asegurado del cinco por ciento (5 %) del valor del contrato; y el amparo de calidad del servicio, destinado a cubrir los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado, con una vigencia igual al plazo de garantía de estabilidad establecido en la Ley 1474 de 2011 y un valor asegurado equivalente al treinta por ciento (30 %) del valor total del contrato. El contratista estará obligado a restablecer el valor de la garantía cuando esta se vea reducida por reclamaciones o a ampliarla en caso de adiciones, suspensiones o prórrogas contractuales. El incumplimiento de estas obligaciones constituirá causal de incumplimiento del contrato y dará lugar a los procedimientos sancionatorios correspondientes. Asimismo, en relación con el amparo de calidad del servicio, el interventor será responsable por los perjuicios ocasionados a la entidad con posterioridad a la terminación del contrato, cuando se demuestre que dichos daños se derivan de mala calidad, precariedad o incumplimiento imputable a su gestión.
------------------	---



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

Criterios Habilitantes	Los Proponentes deberán acreditar los siguientes indicadores en los términos señalados en la “Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales” y bajo las condiciones <table><tr><th>Indicador</th><th>Fórmula</th></tr><tr><td>Liquidez</td><td>$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$</td></tr><tr><td>Nivel de Endeudamiento</td><td>$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$</td></tr><tr><td>Razón de Cobertura de Intereses</td><td>$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Gastos Interes}}$</td></tr></table> El Proponente que demuestre la condición de Mipyme domiciliada en Colombia acreditará la Capacidad Financiera de acuerdo con los indicadores señalados en la “Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales”. El Proponente acreditará la calidad de Mipyme con copia del certificado del Registro Único de Proponentes (RUP), el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.	Indicador	Fórmula	Liquidez	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	Nivel de Endeudamiento	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$	Razón de Cobertura de Intereses	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Gastos Interes}}$
Indicador	Fórmula								
Liquidez	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$								
Nivel de Endeudamiento	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$								
Razón de Cobertura de Intereses	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Gastos Interes}}$								

Riesgos Asociados	1. Falta de claridad en las condiciones técnicas, financieras, económicas o jurídicas en los pliegos. Riesgo: Declaratoria desierta por falta o poca participación de oferentes. Mitigación: Mayor convocatoria o publicidad para promover la participación de los posibles oferentes a la audiencia de aclaración de pliegos y asignación de riesgos. 2. Errores cometidos por los proponentes en la elaboración de las propuestas o en los documentos requeridos. Riesgo: Atraso en el inicio del contrato de obra. Mitigación: Revisión de las propuestas implementando listas de chequeo y verificación previa de requisitos. 3. Demoras en la liquidación del contrato por causas atribuibles al contratista. Riesgo: Retraso en la liquidación y necesidad de personal adicional. Mitigación: Requerir al contratista el cumplimiento oportuno de sus obligaciones contractuales. 4. Contagio de un trabajador por COVID-19. Riesgo: Atrasos en el desarrollo del contrato y reprogramación del cronograma. Mitigación: Verificar las condiciones de seguridad y el uso adecuado de herramientas y equipos, implementando protocolos de bioseguridad. 5. Variaciones en la rentabilidad esperada o generación de pérdidas. Riesgo: Atrasos en el desarrollo del contrato y ajustes en el cronograma. Mitigación: Implementar Planes de Manejo de Tránsito (PMT), rutas alternas y fuentes de materiales adecuadas que reduzcan la exposición al riesgo. 6. Fallas en telecomunicaciones, suspensión de servicios o cambios tecnológicos.
--------------------------	--



	Riesgo: Afectación en la supervisión y cumplimiento del contrato. Mitigación: Realizar actividades para mitigar las fallas técnicas y asegurar el flujo de información y la correcta ejecución contractual. 7. Demora en el trámite de permisos y licencias. Riesgo: Rechazo de la propuesta o suspensión del avance del proyecto. Mitigación: Revisar y verificar la documentación presentada, realizar observaciones oportunas y confirmar la validez de los soportes ante terceros. 8. Inundaciones, lluvias u otros fenómenos climáticos previsibles. Riesgo: Retraso en el cronograma o sobrecostos. Mitigación: Ajuste del cronograma y documentos técnicos conforme a las condiciones meteorológicas y supervisión continua en campo. 9. Incumplimiento del contratista que impida culminar el proyecto en el plazo previsto. Riesgo: Modificaciones contractuales y posible afectación al equilibrio económico. Mitigación: El contratista debe acreditar ante la interventoría las causas del incumplimiento para activar las medidas de restablecimiento económico. 10. Fallecimiento del contratista o representante legal. Riesgo: Desequilibrio contractual o suspensión de la ejecución. Mitigación: Determinar el impacto del evento y ajustar el contrato si es necesario para garantizar la continuidad. 11. Disolución del consorcio o unión temporal. Riesgo: Imposibilidad de iniciar la obra y retrasos en el proyecto. Mitigación: Informar oportunamente a la entidad para implementar medidas correctivas que garanticen la ejecución. 12. Demoras en la aprobación de documentación presentada por el contratista a la interventoría. Riesgo: Retrasos en el proyecto por validaciones pendientes. Mitigación: Implementar mecanismos de contingencia y digitalización periódica de la información contractual. 13. Retrasos en las respuestas de la entidad o del fondo a los requerimientos del interventor. Riesgo: Alegaciones de desequilibrio económico y retrasos en la ejecución. Mitigación: Seguimiento conjunto entre la interventoría y la supervisión para garantizar la trazabilidad y respuesta oportuna de los radicados.
--	---



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

Número de Proceso	FDLU-CMA-029-2024
Tipo de Proceso	Concurso de méritos abierto

Ejecutor	GRUPO IRT SAS
Cantidad de proponentes	17
Entidad	ALCALDIA LOCAL DE Usme
Objeto	REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SISO AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA, CUYO OBJETO ES: CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FÓRMULA DE REAJUSTE Y A MONTO AGOTABLE LA PRIORIZACIÓN, EL DIAGNÓSTICO Y LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE VIVIENDA RURAL DISPERSA Y/O CONCENTRADA EN LA LOCALIDAD DE USME.
Lugar de Ejecución	Bogotá
Cuántía	115.561.010
Tiempo	8 meses



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

Garantías	El Fondo de Desarrollo Local de Usme, identificado con NIT 899.999.061-9, será el asegurado o beneficiario de la garantía. Esta ampara la sanción derivada del incumplimiento del ofrecimiento en los eventos señalados en el artículo 2.2.1.2.3.1.6 del Decreto 1082 de 2015 o en la norma que lo modifique, sustituya o complementa. La vigencia de la garantía será de tres (3) meses contados a partir de la fecha de cierre del proceso de contratación; en caso de modificarse dicha fecha, se tomará como referencia la inicialmente definida en el Pliego de Condiciones. El valor asegurado corresponderá al diez por ciento (10 %) del presupuesto oficial del proceso de contratación. Para las personas jurídicas, la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figure en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no únicamente con su sigla, salvo que en dicho documento se exprese expresamente que la sociedad podrá denominarse de esa forma. En el caso de proponentes plurales, la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del proponente, relacionando claramente sus nombres, identificaciones y porcentajes de participación, quienes para todos los efectos serán considerados otorgantes de la misma. La garantía podrá constituirse bajo cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, es decir, mediante contrato de seguro contenido en una póliza para entidades estatales, patrimonio autónomo o garantía bancaria. El asegurado o beneficiario será el Fondo de Desarrollo Local de Usme, identificado con NIT 899.999.061-9. El amparo cubrirá el cumplimiento general del contrato, incluyendo el pago de multas y la cláusula penal pecuniaria que se impongan al contratista. La vigencia de la garantía se extenderá hasta la liquidación del contrato, y el valor asegurado corresponderá al treinta por ciento (30 %) del valor total del contrato, de acuerdo con las condiciones establecidas en el Pliego de Condiciones.
------------------	--



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

Criterios Habilitantes	Capacidad Juridica Los interesados podrán participar como Proponentes bajo alguna de las siguientes modalidades, siempre y cuando cumplan los requisitos exigidos en el Pliego de Condiciones: A. Individualmente, como: a) personas naturales nacionales o extranjeras, b) personas jurídicas nacionales o extranjeras. B. Conjuntamente, como Proponentes Plurales en cualquiera de las formas de asociación previstas en el artículo 7 de la Ley 80 de 1993. Los Proponentes deben: A. Tener capacidad jurídica para presentar la oferta. B. Tener capacidad jurídica para celebrar y ejecutar el contrato. C. No estar incursos en ninguna de las circunstancias de inhabilidad, incompatibilidad, Conflicto de Interés o prohibición previstas en la Constitución y en la ley para contratar con el Estado, o en la causal dispuesta en el numeral 1.14 del Pliego de Condiciones. D. No estar reportados en el último boletín de responsables fiscales vigente publicado por la Contraloría General de la República. Esta disposición aplica para el Proponente y los integrantes de un Proponente Plural con domicilio en Colombia. Tratándose de Proponentes Extranjeros sin domicilio o sin Sucursal en Colombia,																																
	deberán declarar que no son responsables fiscales por actividades ejercidas en Colombia en el pasado y que no tienen sanciones vigentes en Colombia que implique inhabilidad para contratar con el Estado.																																
	Capacidad Financiera <table><tr><th>Indicador</th><th>Valor concertado Rango 1</th><th>Valor concertado Rango 2</th><th>Valor concertado Rango 3</th></tr><tr><td>Índice de liquidez</td><td>1,2</td><td>1,4</td><td>1,6</td></tr><tr><td>Índice de endeudamiento</td><td>0,60</td><td>0,65</td><td>0,70</td></tr><tr><td>Razón de cobertura de intereses</td><td>2,0</td><td>1,5</td><td>1,0</td></tr><tr><td>Capital de trabajo (Ver nota 1)</td><td>Definido en los Pliegos Tipo</td><td>Definido en los Pliegos Tipo</td><td>Definido en los Pliegos Tipo</td></tr><tr><td>Patrimonio (Ver nota 2)</td><td>Definido en los Pliegos Tipo</td><td>Definido en los Pliegos Tipo</td><td>Definido en los Pliegos Tipo</td></tr><tr><td>Rentabilidad del patrimonio</td><td>0,02</td><td>0,03</td><td>0,04</td></tr><tr><td>Rentabilidad del activo</td><td>0,01</td><td>0,02</td><td>0,03</td></tr></table>	Indicador	Valor concertado Rango 1	Valor concertado Rango 2	Valor concertado Rango 3	Índice de liquidez	1,2	1,4	1,6	Índice de endeudamiento	0,60	0,65	0,70	Razón de cobertura de intereses	2,0	1,5	1,0	Capital de trabajo (Ver nota 1)	Definido en los Pliegos Tipo	Definido en los Pliegos Tipo	Definido en los Pliegos Tipo	Patrimonio (Ver nota 2)	Definido en los Pliegos Tipo	Definido en los Pliegos Tipo	Definido en los Pliegos Tipo	Rentabilidad del patrimonio	0,02	0,03	0,04	Rentabilidad del activo	0,01	0,02	0,03
Indicador	Valor concertado Rango 1	Valor concertado Rango 2	Valor concertado Rango 3																														
Índice de liquidez	1,2	1,4	1,6																														
Índice de endeudamiento	0,60	0,65	0,70																														
Razón de cobertura de intereses	2,0	1,5	1,0																														
Capital de trabajo (Ver nota 1)	Definido en los Pliegos Tipo	Definido en los Pliegos Tipo	Definido en los Pliegos Tipo																														
Patrimonio (Ver nota 2)	Definido en los Pliegos Tipo	Definido en los Pliegos Tipo	Definido en los Pliegos Tipo																														
Rentabilidad del patrimonio	0,02	0,03	0,04																														
Rentabilidad del activo	0,01	0,02	0,03																														



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

Riesgos Asociados	En caso de presentarse variaciones de tarifas impositivas, se presentará a la entidad el reporte de los gastos que han sido afectados por ésta condición, con su respectivo soporte, para así solicitar a la entidad contratante el reembolso o adición por costos no previstos al inicio del contrato, por causas externas al contratista en proporciones iguales. Vigilancia y control permanente del contrato a través de un supervisor de LA ENTIDAD, con el fin de verificar las condiciones de orden público. Así mismo, acatar las políticas de seguridad establecidas por el Gobierno Nacional; aumento de pie de fuerza. Efectuar un plan en el que se proponga la optimización de labores en concordancia con el período de ejecución restante del contrato, para cumplir con las condiciones estipuladas en el mismo. Suspensión del contrato por causas no imputables (Resoluciones Nacionales derivadas de virus, pandemia, sismo, entre otros) a la acción u omisión de la entidad Invierno u otros eventos naturales que impidan la normal ejecución del contrato. Riesgos de mayor carga y dedicación de los profesionales o de insumos requeridos en el desarrollo de las actividades contractuales con respecto a las previstas al momento de la contratación Cambios en los niveles directivos probatorios de la Entidad, contratista o Interventoria Daños ambientales por inadecuadas prácticas del proceso constructivo en contrato principal Otros contratistas o proyectos del FDLAN interfieren con el contrato impidiendo su normal desarrollo. En desarrollo de la fase de ejecución se identifica que otros contratos también intervienen en la misma zona de influencia, afectando el inicio o normal ejecución de un frente de obra
--------------------------	--



Barreras de entrada identificadas en el mercado

El mercado de interventorías a parques de proximidad en las localidades de Bogotá presenta cuatro barreras de entrada que pueden limitar la pluralidad de oferentes y que deben ser gestionadas desde la estructuración del proceso.

La primera barrera es la experiencia específica en espacio público y parques. Las firmas que no han ejecutado interventorías a parques o espacio público pueden tener dificultad para acreditar la experiencia requerida, aunque cuenten con experiencia en obra civil en general. La medida de mitigación adoptada es la aplicación del factor de dimensionamiento F% del 60 % establecido en la Matriz 1 versión 2, que permite acreditar contratos con área igual o superior a 3.870 metros cuadrados. Este umbral es alcanzable por firmas medianas con actividad en Bogotá, especialmente si han ejecutado interventorías a obras viales, redes o infraestructura urbana donde se hayan intervenido áreas de espacio público.

La segunda barrera es la disponibilidad de personal especializado. Los perfiles requeridos por el anexo técnico incluyen director de interventoría, residentes técnicos, especialista urbano, profesional ambiental, profesional social y responsable de seguridad y salud en el trabajo. La conformación de este equipo interdisciplinario puede ser compleja para firmas pequeñas. La medida de mitigación es la dedicación parcial de varios perfiles, lo que reduce el costo total del contrato y facilita la participación de consorcios o empresas de menor tamaño.

La tercera barrera es la concentración de procesos similares en el primer semestre del año. La mayoría de los procesos de interventoría en localidades de Bogotá se publican en el mismo periodo, compitiendo por el mismo grupo de firmas disponibles. Esta situación puede reducir la disponibilidad de oferentes capacitados en el momento de apertura del proceso. La medida de mitigación es la publicación oportuna del proceso y el establecimiento de plazos de presentación de ofertas de al menos diez días hábiles.

La cuarta barrera es el conocimiento de la normativa distrital reciente. Los Documentos Tipo versión 2 vigentes desde febrero de 2026, el Decreto 642 de 2025 y el Decreto 507 de 2023 sobre gestión de RCD son relativamente nuevos y no todas las firmas del mercado los conocen con profundidad. La medida de mitigación es incluir en la audiencia de aclaración de pliegos una sesión de socialización de los Documentos Tipo aplicables y los lineamientos del IDR para la intervención de parques.

Análisis de pluralidad y riesgo de concertación

En el proceso propio más reciente del FDL de Usaquén, el proceso FDLUSA-CMA-006-2022, se presentaron nueve proponentes, lo que indica un mercado competitivo para el rango de cuantía del presente proceso. En los procesos comparativos consultados correspondientes a las localidades de Puente Aranda, Usme y Sumapaz, la participación osciló entre cuatro y cuarenta y cinco proponentes, con una mediana de diecisiete. Este comportamiento confirma que el mercado de interventorías en localidades de Bogotá no presenta riesgo elevado de baja pluralidad cuando el proceso está bien estructurado.



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

No obstante, dado que varios procesos similares se adelantan simultáneamente en las veinte localidades de Bogotá, el FDL debe verificar en el SECOP II si las mismas firmas participan en múltiples procesos de la misma naturaleza al mismo tiempo, como una medida preventiva frente a posibles señales de cartelización. Asimismo, el FDL debe abstenerse de incluir notas adicionales en el formulario de propuesta económica que puedan interpretarse como restricciones encubiertas a la concurrencia, ya que según los Documentos Tipo estas notas deben versar sobre la realidad del proceso y no pueden generar interpretaciones que limiten la participación.

Justificación técnica del plazo de cinco meses

El plazo de cinco meses para la ejecución del contrato de interventoría se justifica técnica y operativamente de la siguiente manera. El objeto del contrato de interventoría está directamente vinculado al contrato de obra principal, que a su vez tiene por objeto el diagnóstico, mejoramiento, mantenimiento y dotación de nueve parques de proximidad en Usaquén bajo el esquema de precios unitarios a monto agotable. El plazo del interventor debe ser como mínimo igual al plazo del contrato de obra, incluyendo el tiempo necesario para la liquidación.

La distribución de actividades del interventor durante los cinco meses es la siguiente. Durante el primer mes, el interventor debe revisar y aprobar el plan de trabajo del contratista de obra, verificar pólizas y documentación de inicio, realizar visitas de reconocimiento a los nueve parques priorizados y elaborar el primer informe mensual con el acta de inicio. Esta etapa es intensiva en trabajo de campo y gabinete y no puede comprimirse sin riesgo de omisiones técnicas.

Durante el segundo mes, el interventor acompaña el inicio de las obras de mejoramiento y dotación en los primeros parques, verifica la calidad de los materiales y las especificaciones técnicas, revisa y aprueba los diseños de detalle que presente el contratista de obra, y emite el segundo informe mensual con las primeras actas de avance parcial.

El tercer mes corresponde a la etapa de mayor intensidad de obra. El interventor debe mantener presencia activa en todos los frentes activos, realizar control de calidad de materiales instalados, elaborar informes ambiental y social con enfoque en el cumplimiento del Decreto 507 de 2023, y hacer seguimiento al cronograma de obra con alertas tempranas de posibles retrasos.

Durante el cuarto mes, el interventor verifica las actividades de cierre en los parques con mayor avance, controla la instalación del mobiliario y la dotación, verifica el cumplimiento de los requisitos ambientales (disposición de RCD, restauración de áreas intervenidas) y elabora las preactas de recibo parcial.

El quinto mes se destina al recibo final de todas las obras, la verificación de las garantías de estabilidad de la obra, la elaboración del informe final de las interventorías, la suscripción del acta de liquidación del contrato de obra y la posterior liquidación del contrato de interventorías. Este proceso de cierre no puede adelantarse ya que depende de la terminación efectiva de todas las obras y de la resolución de las observaciones pendientes.

C. ESTUDIO DE LA OFERTA

¿A QUIEN SE VA A COMPRAR?

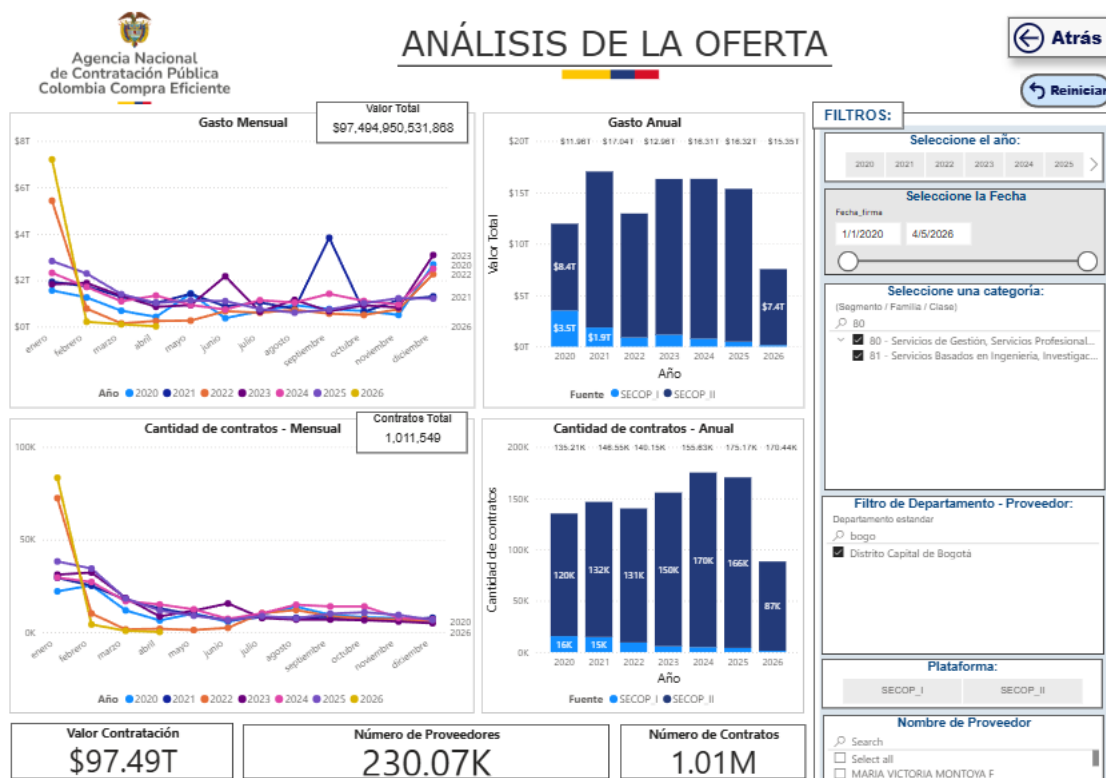
La mayoría de los servicios requeridos son aprobados para el uso del público en general y hay

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:

SEGM ENTO	FAM ILIA	C L A S E	PROD UCTO	DESCRIPCIÓN
81	10	1 5	00	INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA
80	10	1 6	00	GERENCIA DE PROYECTOS

Análisis oferta de Bogotá



El análisis de las gráficas de oferta permite identificar el comportamiento del mercado de contratación pública en el segmento analizado, evidenciando dinámicas relevantes tanto en valor como en volumen de contratos.



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

En primer lugar, el gasto mensual presenta una alta volatilidad, con picos significativos al inicio del año (especialmente en enero y febrero) y una tendencia a estabilizarse en los meses intermedios, para luego registrar incrementos hacia el cierre del año. Este patrón sugiere que la ejecución contractual está fuertemente marcada por ciclos presupuestales, donde al inicio se concentran compromisos de vigencias y al final del año se acelera la ejecución para cumplir metas financieras.

En cuanto al gasto anual, se observa una tendencia de crecimiento sostenido entre 2020 y 2025, alcanzando niveles superiores a los 15T–18T, lo que evidencia una expansión del mercado en este periodo. Sin embargo, para 2026 se presenta una reducción significativa (alrededor de 7.4T), lo cual puede estar asociado a un corte parcial del año o a ajustes en la dinámica de contratación. Este comportamiento indica que, aunque el sector ha tenido un crecimiento importante, también está sujeto a variaciones coyunturales.

Por su parte, la cantidad de contratos refleja una dinámica consistente con el gasto. A nivel mensual, se evidencia una fuerte concentración de contratos en los primeros meses del año, seguida de una reducción progresiva y estabilización. A nivel anual, se observa un incremento sostenido hasta 2024 (alrededor de 170K contratos), con una leve disminución en 2025 y una caída más marcada en 2026 (87K), lo que reafirma la posible contracción o corte temporal del periodo más reciente.

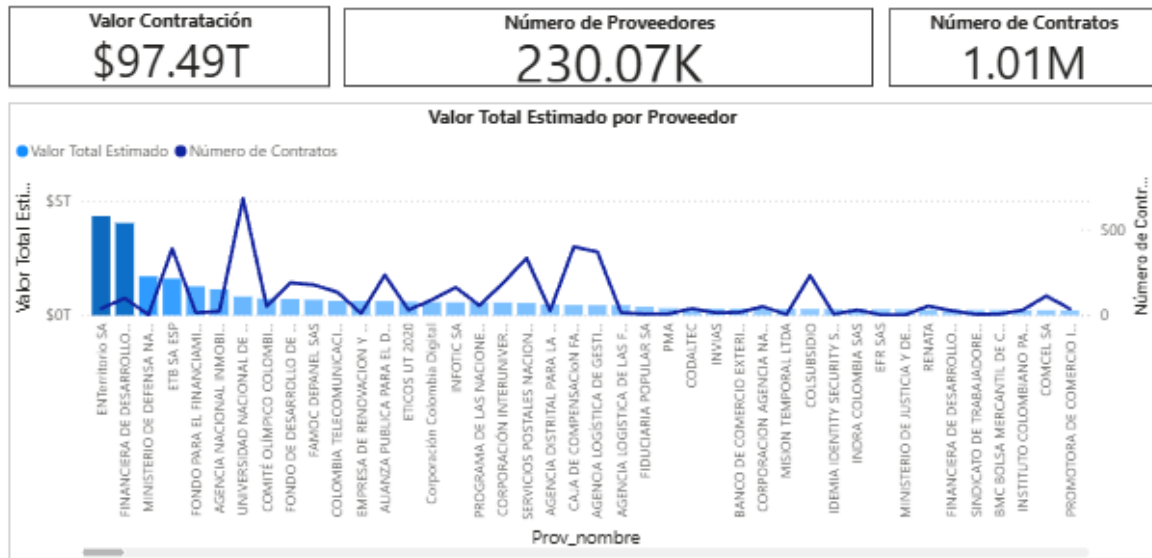
Adicionalmente, los indicadores agregados muestran un mercado de gran magnitud, con un valor total de contratación cercano a \$97.49T, más de 1.01 millones de contratos y aproximadamente 230 mil proveedores, lo que evidencia una alta atomización en términos de participación, pero también una posible concentración del valor en ciertos actores de mayor capacidad.

En conjunto, estas gráficas permiten concluir que el mercado presenta una alta dinámica, crecimiento en el mediano plazo y variabilidad en el corto plazo, con ciclos marcados por la ejecución presupuestal. Para efectos del proceso de contratación, esto implica la existencia de una base amplia de oferentes, pero también la necesidad de considerar la estacionalidad, la concentración del gasto y las variaciones en la oferta al momento de estructurar el proceso.

Proveedores Bogotá



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



Fuente:CEE

El análisis de esta gráfica, centrada en el valor total estimado por proveedor en relación con el número de contratos, permite identificar patrones relevantes sobre la estructura del mercado. Para empezar, se observa una marcada concentración del valor contratado en un grupo reducido de proveedores. Algunas entidades alcanzan niveles cercanos a los máximos del eje, lo que indica que una porción significativa de los recursos se adjudica a organizaciones con alta capacidad técnica, financiera y experiencia en contratación pública. Este comportamiento es típico en mercados donde los contratos de mayor cuantía requieren estructuras empresariales consolidadas.

Por otro lado, al revisar la línea asociada al número de contratos, se aprecia una distribución más amplia entre distintos proveedores. Existen actores que, aunque no concentran grandes montos, sí participan en múltiples procesos, lo que sugiere su presencia en contratos de menor escala o de ejecución recurrente. Esto permite evidenciar una dinámica en la que coexisten proveedores de gran tamaño con otros que compiten en volumen.

De igual manera, no se identifica una relación proporcional entre el valor contratado y la cantidad de contratos. Algunos proveedores registran pocos contratos pero con montos elevados, mientras que otros presentan una mayor cantidad de contratos con valores individuales más bajos. Este comportamiento confirma que el mercado presenta diferencias importantes en las estrategias de participación según el perfil del proveedor.

En síntesis, la gráfica refleja una estructura de mercado combinada, donde el valor se concentra en pocos actores, mientras que la participación se distribuye entre un mayor número de proveedores. Para el caso de la interventoría de parques, esto sugiere que, aunque existe una base amplia de posibles oferentes, la ejecución de contratos de mayor alcance podría concentrarse en empresas con mayor capacidad operativa, aspecto que debe considerarse en la definición de requisitos y en el análisis de la pluralidad de oferentes.



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

A continuación, se presenta una relación referencial de posibles proveedores para la ejecución de la interventoría, construida a partir del análisis de mercado y de la identificación de actores que participan de manera recurrente en procesos similares en Colombia y en la ciudad de Bogotá. En el segmento de firmas especializadas en ingeniería y geotecnia se identifican empresas como INGEOCIM S.A.S., GEOCING S.A.S., GEOESTUDIOS S.A.S., INGEOTECNIA LTDA. y SUELOS Y CIMENTACIONES S.A.S., las cuales cuentan con experiencia en estudios de suelos, estabilidad de taludes, modelación geotécnica y análisis de riesgo, siendo relevantes para la supervisión técnica de este tipo de proyectos.

En el grupo de empresas de consultoría e interventoría integral se destacan firmas con trayectoria en contratación pública como INGETEC S.A., Integral S.A., EYG Proyectos S.A.S. e HIDROCONSULTING S.A.S., las cuales han participado en proyectos de estudios, diseños e interventorías en infraestructura y gestión del riesgo. Estas organizaciones cuentan con equipos interdisciplinarios y capacidades técnicas que les permiten asumir contratos de mayor complejidad, lo cual las posiciona como potenciales oferentes en el presente proceso.

Adicionalmente, es importante considerar la participación de instituciones académicas, especialmente universidades con facultades de ingeniería reconocidas, como la Universidad Nacional de Colombia, la Universidad de los Andes, la Pontificia Universidad Javeriana y la Universidad Distrital Francisco José de Caldas. Estas entidades han sido recurrentemente contratadas para el desarrollo de estudios técnicos especializados y procesos de interventoría, debido a su capacidad investigativa, infraestructura técnica y disponibilidad de profesionales altamente calificados.

Por otra parte, se identifican empresas con experiencia en componentes ambientales y sistemas de información geográfica, tales como AMBIENTAL CONSULTORES S.A.S., ECOAMBIENTAL S.A.S., SIGMA INGENIERÍA Y CONSULTORÍA y TERRITORIO Y AMBIENTE S.A.S., cuya participación resulta relevante considerando la necesidad de integrar análisis ambientales, cartográficos y de gestión del riesgo dentro del alcance del proyecto. Asimismo, existen firmas dedicadas específicamente a la interventoría y supervisión técnica, como INTERVENTORÍAS Y CONSULTORÍAS S.A.S., PROYECTOS Y SUPERVISIÓN S.A.S. y GESTIÓN TÉCNICA DE PROYECTOS S.A.S., que cuentan con experiencia en el seguimiento y control de contratos públicos.

También se identifican empresas de mayor escala y trayectoria internacional, como Ayesa Colombia S.A.S., Sener Ingeniería y Sistemas y WSP Colombia, que cuentan con alta capacidad técnica y experiencia en proyectos complejos, aunque su participación suele concentrarse en contratos de mayor cuantía. En conjunto, esta identificación permite evidenciar que, si bien existe un número amplio de posibles oferentes, la oferta efectiva para este tipo de procesos se concentra en actores con alta especialización técnica, lo cual debe ser considerado en la estructuración del proceso contractual y en la definición de requisitos habilitantes.

En el análisis de la oferta en Bogotá se identifican diversos proveedores con capacidad para participar en procesos de interventoría asociados a estudios, diseños y gestión del riesgo. En primer lugar, se destaca Consultécnicos S.A., empresa con amplia trayectoria desde 1967 en consultoría e interventoría de proyectos de infraestructura, edificaciones y redes, con



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

experiencia en control técnico, administrativo, legal y ambiental.

Igualmente, se identifica VQ Ingeniería S.A.S., firma con más de 25 años de experiencia en interventoría técnica, administrativa, financiera y ambiental en proyectos de alto impacto, con capacidad para supervisar procesos complejos en sectores de infraestructura y energía.

Dentro de las empresas especializadas en consultoría e interventoría integral también se encuentra Gavinco Ingenieros Consultores S.A.S., con sede en Bogotá, dedicada a servicios de interventoría, supervisión y gerencia de proyectos de construcción, con enfoque en control técnico y cumplimiento contractual.

Se destaca además MAB Ingeniería de Valor S.A., reconocida a nivel nacional por su experiencia en interventoría de proyectos de infraestructura, con alto respaldo técnico y participación en proyectos de gran escala.

Otra firma relevante es AIM Ingenieros S.A.S., empresa con más de 40 años de experiencia en consultoría de ingeniería civil, especializada en proyectos de infraestructura, edificaciones y saneamiento, con capacidad para desarrollar y supervisar estudios técnicos complejos.

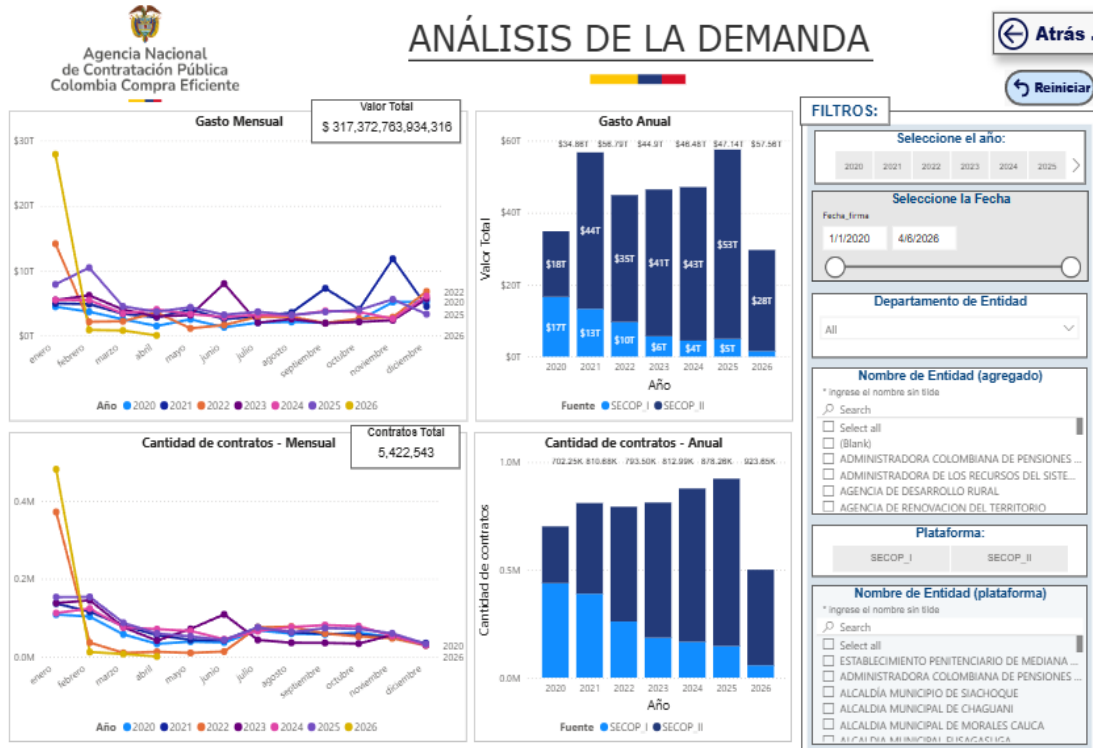
En el segmento de empresas medianas especializadas se encuentra Da Vinci Ingeniería S.A.S., que presta servicios de interventoría, supervisión técnica y consultoría en proyectos institucionales, industriales y comerciales, garantizando control técnico, financiero y normativo en la ejecución.

También se identifica IPC Proyectos S.A.S. (Interventoría, Promoción y Construcción), empresa enfocada en servicios de interventoría y supervisión técnica independiente, con experiencia en control integral de proyectos desde su etapa de diseño hasta la ejecución.

Asimismo, se encuentra H&C Proyectos S.A.S., firma con experiencia en interventoría de obras civiles bajo estándares de calidad y metodologías de gestión de proyectos, enfocada en control técnico, financiero y cumplimiento normativo.

En el ámbito de consultoría y gestión pública, se destaca C&M Consultores S.A., empresa con más de 25 años de experiencia en interventoría, supervisión y auditoría de proyectos, con enfoque en control administrativo, legal y financiero en contratación estatal.

D. ESTUDIO DE MERCADO



Fuente:CEE

El análisis de las gráficas de demanda permite entender cómo se comporta la contratación desde el lado de las entidades públicas, evidenciando patrones importantes en valor y volumen.

En primer lugar, el gasto mensual muestra una dinámica altamente variable, con picos pronunciados al inicio del año especialmente en enero seguidos de una reducción en los meses posteriores y una recuperación hacia el cierre. Este comportamiento sugiere que la ejecución del gasto está influenciada por la programación presupuestal, donde se concentran compromisos al inicio y se intensifica la ejecución en los últimos meses para cumplir metas fiscales.

En cuanto al gasto anual, se identifica una tendencia creciente entre 2020 y 2025, alcanzando niveles cercanos a los 57T, lo que refleja un fortalecimiento sostenido de la demanda institucional en este periodo. Sin embargo, para 2026 se observa una disminución considerable (alrededor de 28T), lo cual puede estar asociado a un corte parcial del año o a ajustes en la dinámica de contratación. Este patrón evidencia que, aunque la demanda ha sido robusta, no está exenta de variaciones coyunturales.

A su vez, la cantidad de contratos presenta una evolución coherente con el comportamiento del gasto. A nivel mensual, se mantiene la concentración en los primeros meses del año, seguida de una estabilización. En términos anuales, se observa un incremento progresivo hasta 2025, superando los 900 mil contratos, lo que indica una expansión en la actividad contractual. No

obstante, en 2026 se presenta una reducción significativa (cerca de 500 mil), reforzando la hipótesis de un periodo incompleto o una desaceleración reciente.

Por último, los datos agregados reflejan una demanda de gran magnitud, con un valor total cercano a \$317.37T y más de 5.4 millones de contratos, lo que evidencia una alta actividad por parte de las entidades públicas. En conjunto, estas gráficas muestran que la demanda es amplia y creciente en el mediano plazo, aunque presenta estacionalidad y fluctuaciones en el corto plazo.

En síntesis, el mercado desde el lado de la demanda se caracteriza por ser dinámico, de gran escala y condicionado por ciclos presupuestales, lo que implica que para el proceso de interventoría de parques existe una demanda constante, pero sujeta a variaciones temporales que deben considerarse en la planeación y ejecución contractual.

Año		2024				2025				2026	
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia		ción	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	
▣	8011 - Servicios de recursos humanos		751972	\$19,921,231,591,198	8.28%	805279	\$24,670,690,698,302	7.77%	450430	\$21,437,771,279,879	
▣	8010 - Servicios de asesoría de gestión		34945	\$10,920,439,314,285	3.44%	33748	\$12,491,042,983,315	3.94%	13243	\$3,839,709,409,988	
▣	8110 - Servicios profesionales de ingeniería		10957	\$4,374,658,981,065	1.38%	11391	\$5,896,602,516,228	1.86%	3554	\$919,478,156,983	
▣	8111 - Servicios informáticos		11310	\$3,991,865,807,798	1.26%	10826	\$3,768,374,274,511	1.19%	4888	\$750,539,195,380	
▣	8016 - Servicios de administración de empresas		33422	\$1,749,307,682,377	0.55%	30207	\$1,734,899,652,779	0.55%	16281	\$901,148,453,314	
▣	8013 - Servicios inmobiliarios		11043	\$1,965,407,389,061	0.62%	10223	\$4,575,280,701,214	1.44%	4187	\$918,130,824,880	
▣	8014 - Comercialización y distribución		5252	\$2,022,900,146,573	0.64%	5336	\$1,544,835,651,951	0.49%	1103	\$388,501,605,703	
▣	8114 - Tecnologías de fabricación		3705	\$820,258,897,818	0.20%	2981	\$804,587,596,896	0.25%	722	\$188,137,256,427	
▣	8012 - Servicios legales		12274	\$584,506,952,561	0.18%	10823	\$786,364,220,481	0.25%	5719	\$474,739,322,179	
▣	8116 - Entrega de servicios de tecnología de información		1048	\$493,209,741,077	0.16%	1030	\$247,964,769,455	0.08%	343	\$18,490,142,997	
▣	8115 - Servicios de pedología		953	\$197,554,939,309	0.06%	970	\$700,939,309,251	0.22%	465	\$58,528,829,549	
▣	8113 - Estadística		501	\$207,442,347,298	0.07%	357	\$239,801,694,782	0.08%	140	\$31,607,918,320	
Total		%	878263	\$47,135,901,359,190	14.85%	923651	\$57,555,736,615,931	16.14%	501211	\$29,646,677,423,916	

Fuente: CEE

En continuidad con el análisis de la demanda, la desagregación por familias de bienes y servicios bajo la clasificación UNSPSC permite identificar con mayor precisión los sectores que concentran la mayor parte de la contratación pública.

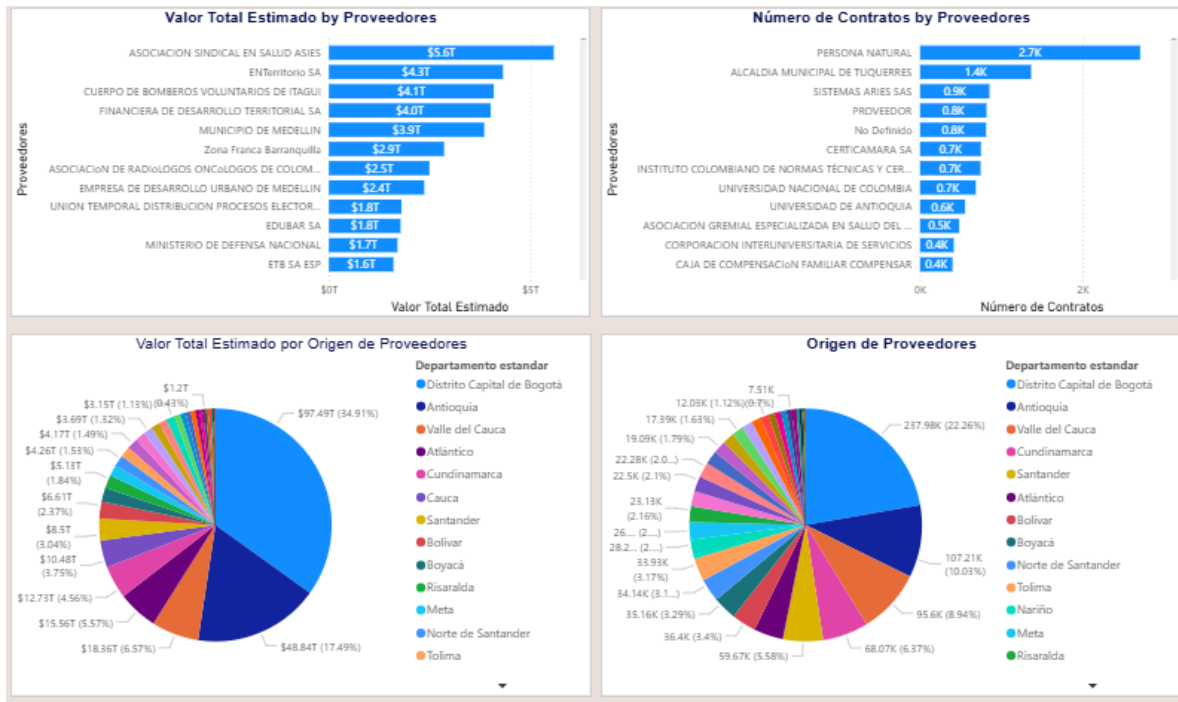
En este sentido, se observa que la categoría 8011 – Servicios de recursos humanos lidera ampliamente en términos de valor y número de contratos. Para 2025 alcanza más de \$24,6 billones con una participación cercana al 7,77 %, lo que evidencia la alta demanda institucional por servicios asociados a operación administrativa, apoyo a la gestión y contratación de personal. Este comportamiento se mantiene en 2026, aunque con una reducción en valores que responde a la dinámica general del periodo.

A continuación, los servicios de asesoría de gestión (8010) también presentan una participación significativa, con valores superiores a \$12 billones en 2025 y un incremento en su peso relativo frente a 2024. Esto refleja la importancia de la consultoría y el acompañamiento técnico en la gestión pública. De manera similar, los servicios profesionales de ingeniería (8110), aunque con menor participación, mantienen una presencia constante, lo cual resulta directamente relevante para procesos de interventoría y supervisión técnica.

Por otra parte, categorías como servicios informáticos (8111), servicios administrativos (8016) e inmobiliarios (8013) muestran participaciones más moderadas, pero estables, lo que indica una

diversificación de la demanda en servicios de soporte, tecnología y gestión de activos. Estas líneas complementan el funcionamiento institucional y fortalecen la ejecución de proyectos.

En conjunto, esta información permite concluir que la demanda pública se concentra principalmente en servicios intensivos en capital humano y conocimiento, con una fuerte orientación hacia la gestión, la consultoría y el apoyo operativo. Para el caso de la interventoría de parques, estos resultados confirman que existe un entorno de demanda alineado con servicios profesionales y técnicos, aunque con una competencia transversal con otros sectores que también requieren capacidades similares, lo que puede incidir en la disponibilidad de proveedores y en la estructura de costos del mercado.



Fuente:CEE

En continuidad con el análisis de la demanda, la desagregación por proveedores y su origen permite profundizar en la estructura del mercado y en los niveles de concentración tanto en valor como en número de contratos.

En primer lugar, el gráfico de valor total estimado por proveedor evidencia una alta concentración en un grupo reducido de actores. Entidades como asociaciones, empresas de servicios y algunas entidades públicas territoriales lideran los montos contratados, alcanzando valores cercanos a los 5T. Este comportamiento confirma que los contratos de mayor cuantía tienden a adjudicarse a organizaciones con alta capacidad operativa, experiencia y respaldo institucional, lo que limita la participación en estos segmentos a pocos oferentes.

En contraste, el gráfico de número de contratos por proveedor muestra una dinámica diferente. Actores como personal natural, alcaldías municipales y sistemas de salud concentran un mayor volumen de contratos, aunque con montos individuales más bajos. Esto indica que una parte importante de la contratación pública se realiza a través de múltiples contratos de menor cuantía, lo



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

que amplía la base de participación, pero no necesariamente el acceso a grandes recursos.

Por otro lado, el análisis por origen geográfico de los proveedores refleja una fuerte concentración en el Distrito Capital de Bogotá, que representa aproximadamente el 34,9 % del valor total contratado, seguido por departamentos como Antioquia (17,5 %) y Valle del Cauca (5,7 %). Esta distribución evidencia que los principales centros económicos del país concentran la mayor capacidad de oferta, especialmente en servicios especializados.

De manera similar, al revisar el origen en número de contratos, Bogotá también lidera con cerca del 22,3 %, seguido por Antioquia (10 %) y Valle del Cauca (9 %), lo que confirma que no solo concentra valor, sino también volumen de contratación. No obstante, se observa una mayor dispersión en comparación con el valor, lo que indica una participación más amplia de otros territorios en contratos de menor escala.

En resumen, estos resultados permiten concluir que el mercado presenta una estructura altamente concentrada en términos de valor y más distribuida en volumen, con un claro liderazgo de Bogotá como principal proveedor. Para el caso de la interventoría de parques en Usaquén, esto implica que existe una oferta relevante en el Distrito Capital, lo que favorece la participación de empresas locales; sin embargo, los contratos de mayor alcance probablemente atraerán a firmas con mayor capacidad técnica y trayectoria, lo cual debe considerarse en la estructuración del proceso y en el análisis de la pluralidad de oferentes.



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

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 concurso de méritos para contratar los servicios de interventoría de obra pública para 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 la matriz de experiencia estructurada para la presente versión de los pliegos tipo

Rango 1		Rango 2	
>0	<1.000	≥ 1.000	-

(Cifras expresadas en SMMLV)

De acuerdo con lo anterior, para cada uno de los rangos se establecieron indicadores de capacidad financiera y organizacional los cuales deberán ser solicitados por las Entidades en procesos de contratación de licitación de obra pública de infraestructura de social de acuerdo al rango en el cual se encuentre el presupuesto oficial. Para este caso por el valor del contrato se aplica el rango 1

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 Rango 1	Valor concertado Rango 2
Índice de liquidez	$\geq 1,1$	$\geq 1,2$
Índice de endeudamiento	$\leq 0,65$	$\leq 0,70$
Razón de cobertura de intereses	$\geq 1,5$	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en el documento base	Definido en el documento base



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

Indicador	Valor concertado Rango 1	Valor concertado Rango 2
Rentabilidad del patrimonio	$\geq 0,02$	$\geq 0,03$
Rentabilidad del activo	$\geq 0,01$	$\geq 0,02$

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.

[En el evento que el Proceso de Contratación se adelante por lotes o segmentos, los proponentes deberán acreditar los indicadores de capacidad financiera y organizacional para el rango de presupuesto en SMMLV que corresponda, según el presupuesto del lote o segmento al que se presente, o su sumatoria, si se presenta a varios lotes o segmentos.]

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

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

Indicador	Valor concertado Rango 1	Valor concertado Rango 2
Índice de liquidez	$\geq 1,2$	$\geq 1,3$
Índice de endeudamiento	$\leq 0,65$	$\leq 0,70$
Razón de cobertura de intereses	$\geq 1,5$	≥ 1



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

Indicador	Valor concertado Rango 1	Valor concertado Rango 2
Capital de trabajo	Definido en el documento base	Definido en el documento base
Rentabilidad del patrimonio	$\geq 0,03$	$\geq 0,04$
Rentabilidad del activo	$\geq 0,02$	$\geq 0,03$

Nota: Los indicadores definidos en la presente matriz deben ser usados por las Entidades en la estructuración de los Documentos del Proceso de Contratación de concurso de méritos para contratar los servicios de interventoría de obra para infraestructura social, de acuerdo con el rango en el cual se encuentra el presupuesto oficial del proceso de selección que se adelante.

Comportamiento financiero del sector

A partir de la consulta realizada a firmas del mercado en el segmento de interventorías de obra publica para el rango presupuestal de este proceso, se identificaron los siguientes rangos típicos de indicadores financieros del sector, que sirven como referencia para la fijación de los requisitos habilitantes.

El índice de liquidez del sector presenta un promedio de 2,1, con un percentil 25 de 1,3 y un percentil 75 de 3,4. Este comportamiento refleja que la mayoría de las firmas activas en el mercado mantienen activos corrientes que superan sus pasivos corrientes en al menos un 30 %, lo que indica solidez operativa suficiente para atender contratos de corto y mediano plazo.

El nivel de endeudamiento promedio del sector se ubica en 0,51, con un percentil 75 de 0,65. Esto confirma que las firmas de consultoría e interventoría, por la naturaleza de servicios de su actividad, no requieren endeudamiento alto para operar y mantienen un balance de riesgo financiero moderado. La razón de cobertura de intereses presenta un promedio de 3,8 en el sector, con un percentil 25 de 1,6, lo que indica que la capacidad de pago de la deuda financiera es generalmente sólida en este tipo de firmas.

La rentabilidad del patrimonio promedia 0,08 en el sector, con un percentil 25 de 0,03. La rentabilidad del activo promedia 0,05, con un percentil 25 de 0,02. Estos datos confirman que incluso las firmas menos rentables del sector generan utilidades positivas sobre su capital y activos.



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

Justificación de los indicadores habilitantes adoptados

Los indicadores financieros habilitantes adoptados para el presente proceso se justifican de la siguiente manera, tomando como base el comportamiento del sector descrito anteriormente y lo establecido en los Documentos Tipo version 2 (Resolución 953 de 2025).

índice de liquidez mayor o igual a 1,2 para proponentes que no son Mipyme y mayor o igual a 1,1 para Mipyme: El proceso tiene una duración de cinco meses con pagos mensuales que implican periodos de verificación y aprobación de entre quince y treinta días. El valor de 1,2 corresponde al percentil 25 del mercado, lo que garantiza que al menos el 75 % de las firmas activas podrían habilitarse. Para Mipyme, el umbral baja a 1,1 en aplicación del Decreto 1860 de 2021 y la Ley 2069 de 2020.

Nivel de endeudamiento menor o igual a 0,65 para todos los proponentes: Este umbral equivale al percentil 75 del sector, lo que significa que el 75 % de las firmas del mercado lo cumpliría. Es un umbral no restrictivo que garantiza la solvencia básica del oferente sin excluir a la mayoría del mercado.

razón de cobertura de intereses mayor o igual a 1,5 para todos los proponentes: Este valor es ligeramente superior al percentil 25 del sector (1,6) y coincide con el mínimo fijado por los Documentos Tipo. Garantiza que el oferente puede atender sus compromisos financieros con los ingresos operacionales generados durante la ejecución del contrato.

Rentabilidad del patrimonio mayor o igual a 0,03 para proponentes que no son Mipyme y mayor o igual a 0,02 para Mipyme: Los valores adoptados coinciden con el percentil 25 del sector y permiten la participación de firmas jóvenes o pequeños que, aunque con menor margen, cuentan con solidez operativa suficiente.

Rentabilidad del activo mayor o igual a 0,02 para proponentes que no son Mipyme y mayor o igual a 0,01 para Mipyme: Complementa la rentabilidad del patrimonio al medir la eficiencia global en el uso de los activos. Los valores son los mínimos establecidos en los Documentos Tipo para este rango de cuantía y son proporcionales a la naturaleza del contrato.

El capital de trabajo queda definido conforme al documento base del pliego según los Documentos Tipo version 2. El FDL no puede modificar este requisito por cuanto los Documentos Tipo son inalterables de acuerdo con la Ley 2022 de 2020 y el artículo 2.2.1.2.6.1.4 del Decreto 1082 de 2015.

Medidas afirmativas para las mujeres según el Decreto 643 de 2025

El Decreto Distrital 643 de 2025, denominado Decreto único del Sector Mujeres, obliga en su artículo 28 a todas las entidades del nivel central y descentralizado del Distrito Capital, incluyendo las localidades, a aplicar medidas afirmativas para las mujeres en los procesos contractuales sometidos al Estatuto General de contratación. En el presente proceso, esto implica incorporar en la minuta contractual las cláusulas específicas de medidas afirmativas según los lineamientos que determine la secretaría jurídica Distrital. El FDL debe verificar los lineamientos más recientes de dicha secretaría antes de publicar el pliego definitivo.



CONCLUSIÓN

El análisis de sector para la interventoría de obra en el diagnóstico, mejoramiento, mantenimiento y/o dotación de parques de proximidad evidencia un mercado con condiciones favorables de participación, pero con particularidades que deben ser gestionadas desde la estructuración del proceso contractual. Por un lado, la revisión de la oferta y la demanda muestra un entorno de contratación amplio, dinámico y con una base considerable de proveedores; sin embargo, el valor de los contratos tiende a concentrarse en empresas con mayor capacidad técnica, operativa y experiencia en obra pública, lo que puede incidir en la pluralidad efectiva de oferentes para contratos de mayor alcance.

Desde el punto de vista técnico, el objeto contractual requiere capacidades en supervisión de obras civiles, manejo de espacio público, coordinación con redes de servicios y cumplimiento de normas como la NSR-10, RETIE, RETILAP y lineamientos ambientales, lo que eleva el nivel de exigencia para los posibles proponentes. A esto se suman factores operativos como la ejecución simultánea en múltiples frentes, la necesidad de articulación interinstitucional y las condiciones propias del entorno urbano, que incrementan la complejidad del contrato y la importancia del seguimiento por parte de la interventoría.

En materia de riesgos, se identifican componentes técnicos, financieros, ambientales, normativos y administrativos que pueden afectar la ejecución del proyecto si no se gestionan adecuadamente. No obstante, la existencia de instrumentos como la matriz de riesgos, el seguimiento permanente, la validación técnica de productos y el control documental permiten mitigar estas contingencias y garantizar el cumplimiento de los objetivos del contrato. Asimismo, el contexto normativo vigente proporciona un marco claro para la ejecución, aunque exige una alta capacidad de adaptación frente a posibles cambios regulatorios o ajustes en condiciones técnicas.

Adicionalmente, el análisis de antecedentes en SECOP evidencia que, aunque no existen procesos idénticos al objeto planteado, sí hay experiencias comparables en interventoría de obra pública y mantenimiento de espacio público, lo que permite contar con referentes para la definición de requisitos, perfiles profesionales y estructuras de costos. Esto confirma que el mercado tiene experiencia en este tipo de servicios, aunque con cierto nivel de especialización. En conclusión, el proceso de interventoría de parques de proximidad es viable desde el punto de vista técnico, jurídico y de mercado, siempre que se estructure con criterios claros, requisitos proporcionales y mecanismos de control adecuados. La existencia de una oferta relevante, especialmente en Bogotá, junto con una demanda sostenida en el sector público, permite prever la participación de oferentes idóneos. No obstante, resulta fundamental equilibrar las exigencias técnicas con la promoción de la competencia, con el fin de garantizar la transparencia, eficiencia y correcta ejecución de los recursos públicos, asegurando intervenciones de calidad que contribuyan al mejoramiento del espacio público y al bienestar de la comunidad.



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

Elaboró	Juan Daniel Rodriguez Celedon	
Revisó y aprobó	Mile Ovalle	