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

El proceso de contratación que se pretende adelantar se encuentra programado en el Plan Anual de Adquisiciones-PAA- 2025 (**Ver PAA)** y sus aspectos generales son:

OBJETO: EL CONTRATO QUE SE PRETENDE CELEBRAR TENDRÁ POR OBJETO:

"CONTRATAR LAS OBRAS DE ADECUACIÓN Y/O REPARACIÓN Y/O MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA, PARA LAS SEDES DE PROPIEDAD Y TENENCIA DEL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE USAQUÉN".

MODALIDAD: El presente proceso de contratación se enmarca en la modalidad de selección abreviada de Menor Cuantía, de conformidad y acorde a lo establecido en el literal (b) del numeral 2 del Art 2 de la Ley 1150 de 2007 en concordancia con el Decreto 1082 de 2015 (Específicamente para este tipo de

contratación aplicar el Artículo 2.2.1.2.1.2.20).

De conformidad con lo establecido en la norma referida el presente proceso de contratación se justifica en atención al objeto a contratar y al valor del presupuesto oficial.

Teniendo en cuenta que la menor cuantía de la Entidad asciende a la suma de $ 398.580.000, y ante la observancia del principio de planeación que rige la contratación estatal, se tiene que el presente proceso de selección es inferior a la menor cuantía.

En consecuencia, el proceso de selección será de Selección Abreviada de Menor Cuantía, en consideración a la cuantía de la entidad, y que no se presentan las excepciones de contratación directa. Lo anterior, de conformidad con lo regulado en el artículo 30 de la ley 80 de 1993, y demás normas que modifiquen o adicionen.

Es de anotar que para el presente proceso de selección abreviada de menor cuantía se dará aplicación a lo dispuesto en el literal a) del artículo 2.2.1.1.2.2.2 del Decreto 1082 de 2015, el cual dispone que:

"(…) En la licitación y la selección abreviada de menor cuantía, la Entidad Estatal debe determinar la oferta más favorable teniendo en cuenta:

a) La ponderación de los elementos de calidad y precio soportados en puntajes o fórmulas. "(…)

En materia de publicidad del proceso de selección se debe observar y cumplir lo dispuesto por el Artículo 2.2.1.1.1.7.1., del Decreto Reglamentario 1082 de 2015, y lo señalado en el artículo 224 del Decreto 0019 de 2012.

Las normas vigentes que resulten pertinentes de acuerdo con la ley colombiana se presumen conocidos por todos los proponentes.

De conformidad con lo establecido en la norma referida el presente proceso de contratación se justifica en atención al objeto a contratar y al valor del presupuesto oficial.

PLAZO: El plazo de ejecución del contrato que resulte del presente proceso de selección será por el término de **CUATRO (4) MESES**, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio entre EL FONDO y EL CONTRATISTA, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, así como la aprobación por parte de la Supervisión del FDLUSA de las hojas de vida del personal de trabajo ofrecido por el contratista para la ejecución del contrato.

Este plazo se debe ejecutar en dos etapas, las cuales se describen a continuación:

Etapas de Ejecución (Contractual)	
Etapa Previa y de Diagnóstico de Intervenciones Un (1) (Mes)	**Etapa de Obra Tres (3) (Meses)**
Plazo Total Cuatro (4) Meses	

1. **Etapa No. 1. Planeación – Diagnóstico - 1 mes.**

Dos semanas: El Contratista deberá realizar el recorrido de obra por cada una de las sedes, revisar las actividades y cantidades a desarrollar dentro del contrato. Como resultado, deberá presentar un

programa de ejecución por frente de obra y elaborar un Balance de Cantidades de Obra a Ejecutar, incluyendo actividades no previstas y/o adicionales, con sus respectivos APU y justificación.

Dos Semanas: El Balance de Cantidades de Obra deberá ser revisado y aprobado por el supervisor del contrato. Este requisito es indispensable para autorizar el inicio de actividades en cada frente de obra.

2. **Etapa 2 - Ejecución de Obra:** 3 Meses. El tiempo que la Entidad considera pertinente por el tipo de actividades a ejecutar, ya que se cuenta con trabajo presencial en cada una de las sedes.

VALOR: El valor del contrato se estima hasta por la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE COP ($300.000.000) Incluido AIU, impuestos, tasas legales vigentes al momento de la apertura del presente proceso y demás costos directos e indirectos que la ejecución del contrato conlleve de la vigencia fiscal 2025, con cargo al proyecto de inversión No. 2662, denominado "Avanzando en el Fortalecimiento Local de Usaquén", y en cumplimiento de la meta establecida: Intervenir una sede administrativa, en el marco del Programa 33 del Plan de Desarrollo Local "USAQUÉN CAMINA SEGURA" – Objetivo 5: Bogotá confía en su gobierno.

Forma de pago

El FDLUSA pagará de la siguiente manera:

El FONDO pagará el valor de las obras por el sistema de precios unitarios, por lo tanto, el valor final del contrato corresponderá a la suma de los productos que se obtengan al multiplicar las cantidades de obra reales ejecutadas y/o entregadas y aprobadas por el apoyo a la supervisión y a satisfacción del FONDO DE DESA- RROLLO LOCAL DE USAQUÉN, por los valores o precios unitarios pactados para cada ítem.

Los precios unitarios comprenden todos los costos directos e indirectos derivados de la ejecución de la respec- tiva actividad y/o suministro que hacen parte del objeto del contrato e incluyen, entre otros gastos, los costos de administración, salarios y prestaciones sociales del personal, incrementos salariales y prestacionales, costos de desplazamiento, transporte, del equipo de trabajo del CONTRATISTA, honorarios, asesorías especializadas en actividades objeto del contrato, computadores, licencias de utilización del software, impuestos a cargo del CONTRATISTA, transporte y bodegaje de equipos y materiales, las deducciones a que haya lugar y, en general, todo costo en que incurra el CONTRATISTA para la ejecución de cada una de las actividades o suministros objeto del contrato, así como la utilidad y los imprevistos.

a) Cortes por avance de obra respecto de las actividades efectivamente ejecutadas por el contratista hasta un 90% del valor del contrato y debidamente recibidas por el apoyo a la supervisión y aprobadas por el supervisor del contrato.

b) Un último pago correspondiente al 10 % (porcentaje mínimo) contra acta de liquidación firmada por las partes.

Nota 1: El FDLUSA dentro de la aplicación del principio de planeación establecerá del (1%) de Imprevistos del valor de A.I.U:

1. Este porcentaje de valor del contrato será destinado a cubrir el costo de los imprevistos que puedan ocurrir durante su ejecución. Esto NO llevara a la conclusión de que, si durante la ejecución del contrato no ocurren los imprevistos, o el contratista no cumple con su deber de probar la existencia y el valor de los mínimos, el porcentaje antes estipulado no puede ser excluido del pago del contratista. De este texto se entiende que el porcentaje de Imprevisto solo será pagado si y solo si

se presenten las Circunstancias durante la ejecución del contrato que excedan lo planificado y superen cualquier cálculo previsible, y que pueda ser demostrados ampliamente por el contratista.

2. El supervisor del contrato deberá revisar y aprobar la justificación de la ocurrencia de los imprevistos presentados por el contratista.

A. ASPECTOS GENERALES

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

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

De acuerdo con el objeto, se requiere realizar mediante la modalidad de selección abreviada de Menor Cuantía la contratación de las obras de adecuación y/o reparación y/o mantenimiento de la infraestructura física, para las sedes de propiedad y tenencia de 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.

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase
Edificios y Estructuras Públicas	95000000	95120000	95121700
Ingeniería Civil y Arquitectura	81000000	81100000	81101500
Servicios de Albañilería y mampostería	72000000	72150000	72151900
Servicios de Techado y paredes externas y láminas de metal	72000000	72150000	72152600
Servicios de construcción de edificios Comerciales y oficina	72000000	72120000	72121100
Servicios de demolición	72000000	72140000	72141500
Servicio de apoyo para la construcción	72000000	72100000	72101500
Servicios de instalación y reparación de concreto	72000000	72150000	72152700
Servicios de mantenimiento y reparación de concreto	72000000	72100000	72103300

1. Contexto económico

Productos Incluidos dentro del Sector.

Los productos que para este sector son denominados construcción y están incluidos en el sector secundario, dicho grupo está conformado por todas las actividades relacionadas con la transformación de materias primas en productos elaborados o semielaborados, incluye: Construcción de edificaciones (residenciales, comerciales, institucionales), Obras civiles (carreteras, puentes, presas, aeropuertos, mantenimiento de edificaciones, adecuación de infraestructura), Actividades de ingeniería y obras especializadas, Industrias manufactureras, Producción y suministro de electricidad, gas y vapor, entre otros.

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. Estos agentes pueden participar o tomar decisiones en forma de productores, consumidores, ahorradores o incluso inversores. Para este caso, los agentes que componen el sector secundario o sector servicios son aquellas empresas que prestan servicios como:

1. Oferentes (productores y ejecutores)

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

Nombre o Tipo de Actor	Rol o Función	Empresas del Sector (Ejemplos)
Empresas constructoras	Ejecutan obras civiles como vías, puentes, obras hidráulicas, edificaciones.	Constructora Colpatria, Conconcreto, Meco, Pavimentos Colombia
Contratistas y subcontratistas	Ejecutan actividades específicas (pavimentación, redes, estructuras).	Estyma Ingeniería, Cimec S.A.S, Construcciones El Cóndor
Proveedores de materiales y equipos	Suministran cemento, acero, concreto, maquinaria y repuestos.	Cemex, Argos, Holcim, Sika, Komatsu Colombia
Empresas de maquinaria pesada	Arriendan y operan equipos como retroexcavadoras, compactadoras y motoniveladoras.	IMCA, Maquiandes, Epiroc Colombia
Consultoras de diseño y arquitectura	Desarrollan estudios y diseños técnicos, estructurales, ambientales.	Integral S.A., IDOM Colombia, ACI Proyectos
Empresas de interventoría técnica	Supervisan y garantizan el cumplimiento de requisitos técnicos y normativos.	CI Ingenieros, Ingetec, Consorcio Intervías
Laboratorios de suelos y materiales	Evalúan calidad de suelos, mezclas, concretos y asfaltos.	GCI Ltda., Geotest, Applus

2. Reguladores y entidades públicas

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

Nombre o Tipo de Actor	Rol o Función
Ministerio de Transporte	Define políticas nacionales de infraestructura y transporte.
Agencia Nacional de Infraestructura (ANI)	Planea y ejecuta grandes obras viales a través de concesiones.
Instituto Nacional de Vías (INVÍAS)	Ejecuta obras viales no concesionadas: vías secundarias y terciarias.
Alcaldías y Gobernaciones	Formulan y contratan obras en el ámbito municipal y departamental.
Instituto de Desarrollo Urbano (IDU)	Planea y ejecuta obras en Bogotá en vías, espacio público y transporte.
Contraloría General de la República	Vigila y controla el uso eficiente de recursos públicos en proyectos de obra.
Procuraduría General de la Nación	Vigila la conducta de los funcionarios públicos en procesos de contratación.
Agencias ambientales	Evalúan licencias y manejos ambientales para ejecución de obras.

3. Consumidores / usuarios

Beneficiarios o afectados por la construcción de obras civiles.

Nombre o Tipo de Actor	Rol o Función	Ejemplos o Empresas del Sector
Ciudadanos y comunidades	Usuarios directos de la infraestructura vial y urbana construida.	Población general, peatones, conductores, ciclistas
Instituciones educativas y de salud	Requieren accesibilidad y adecuadas condiciones de movilidad.	El Bosque, San buenaventura, Uniminuto y clínica de occidente, Fundación Cardio Infantil, entre otros
Sector empresarial	Mejora su competitividad con infraestructura eficiente.	Zonas logísticas, centros comerciales.
Transportadores públicos y privados	Mejoran su operación gracias al mantenimiento y ampliación de vías.	SITP, empresas de buses, taxis, logística privada
Comerciantes y operadores económicos	Mayor flujo de personas gracias a mejoras en espacio público y accesibilidad.	Comercios locales, grandes superficies (Éxito, Alkosto)

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

Nombre	Dirección / Ciudad	Teléfono	Página Web
Cámara Colombiana de la Infraestructura (CCI)	Calle 90 # 19C-74, Bogotá D.C.	(601) 744 3838	https://www.infraestructura.org.co
Sociedad Colombiana de Ingenieros (SCI)	Carrera 4 # 10-41, Bogotá D.C.	(601) 281 3200	https://www.sci.org.co
Asociación Colombiana de Ingenieros (ACIEM)	Carrera 16 # 99 – 25 Oficina 501, Bogotá D.C.	(601) 795 3232	https://www.aciem.org
Asociación Colombiana de Ingenieros Civiles (ACIC)	Calle 93B # 19-35 Of. 204, Bogotá D.C.	(601) 257 6812	https://acic.com.co
Asociación de Ingenieros de la Universidad Nacional	Calle 44 # 45 - 67, Bogotá D.C.	(601) 315 8980	https://www.aie.org.co
Asociación Nacional de Constructores (Asoconstrucción)	Calle 90 # 13-60, Bogotá D.C.	(601) 692 4814	https://www.asoconstruccion.org
Asociación Colombiana del Concreto (ASOCRETO)	Calle 98 # 22-64 Of. 301, Bogotá D.C.	(601) 610 6622	https://www.asocreto.org.co
Instituto Colombiano de Normas Técnicas (ICONTEC)	Carrera 37 # 52-95, Bogotá D.C.	018000 913595	https://www.icontec.org

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

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

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

Análisis nacional e internacional (Banco Mundial - Junio 2025[1])

"Después de una sucesión de shocks adversos en los últimos años, la economía global enfrenta otro viento en contra sustancial, con una mayor tensión comercial y una elevada incertidumbre política. Esto está contribuyendo a un deterioro en las perspectivas de la mayoría de las economías del mundo. Para las economías emergentes y en desarrollo (EMED), la capacidad de reducir las brechas de ingresos per cápita con los países más ricos, impulsar la creación de empleo y reducir la pobreza extrema sigue siendo insuficiente. Predominan los riesgos a la baja para las perspectivas, incluida una escalada de las barreras comerciales, la persistencia de la incertidumbre política, el aumento de las tensiones geopolíticas y una mayor incidencia de eventos climáticos extremos.

Por el contrario, la incertidumbre política y las tensiones comerciales podrían aliviarse si las principales economías logran alcanzar acuerdos duraderos que aborden las disputas comerciales en curso. El desafiante contexto global que enfrentan las EMED se agrava por el hecho de que las entradas de inversión extranjera

[1] https://www.bancomundial.org/es/publication/global-economic-prospects

directa a estas economías han caído a menos de la mitad de su nivel máximo en 2008 y es probable que sigan siendo moderadas. Se necesita cooperación global para restaurar un entorno comercial global más estable y transparente y aumentar el apoyo a los países vulnerables que luchan contra conflictos, cargas de deuda y cambio climático.

En todas las EMED, la acción política interna también es fundamental para contener los riesgos de inflación, fortalecer la resiliencia fiscal mediante una mejor movilización de ingresos y reorientar el gasto. Para desbloquear la creación de empleo y el crecimiento a largo plazo, las reformas estructurales deben centrarse en elevar la calidad institucional, atraer la inversión privada y fortalecer el capital humano y los mercados laborales. En particular, los países en situaciones frágiles y de conflicto (SFC) enfrentan desafíos de desarrollo enormes que requerirán reformas políticas internas adaptadas, respaldadas por un apoyo multilateral bien coordinado.

Perspectivas Globales. El crecimiento global se está desacelerando debido a un aumento sustancial de las barreras comerciales y los efectos generalizados de un entorno de política global incierto. Se espera que el crecimiento se debilite hasta el 2.3 por ciento en 2025, con una desaceleración en la mayoría de las economías en relación con el año pasado. Esto marcaría la tasa de crecimiento global más lenta desde 2008, aparte de las recesiones globales directas. En 2026-27, se espera una recuperación tibia, dejando la producción global materialmente por debajo de las proyecciones de enero.

Se anticipa que el progreso de las economías emergentes y en desarrollo (EMED) en la reducción de las brechas de ingresos per cápita con las economías avanzadas y la reducción de la pobreza extrema seguirá siendo insuficiente. Las perspectivas dependen en gran medida de la evolución de la política comercial a nivel mundial. El crecimiento podría resultar menor si las restricciones comerciales se intensifican o si persiste la incertidumbre política, lo que también podría resultar en una acumulación de estrés financiero. Otros riesgos a la baja incluyen un crecimiento más débil de lo esperado en las principales economías con efectos de contagio globales adversos, el empeoramiento de los conflictos y los eventos climáticos extremos. Por el lado positivo, la incertidumbre y las barreras comerciales podrían disminuir si las principales economías alcanzan acuerdos duraderos que aborden las tensiones comerciales.

Los vientos en contra globales en curso subrayan la necesidad de esfuerzos políticos multilaterales decididos para fomentar un entorno más predecible y transparente para resolver las tensiones comerciales, algunas de las cuales provienen de desequilibrios macroeconómicos. También se necesitan esfuerzos políticos globales para enfrentar las circunstancias deterioradas de las EMED vulnerables en medio de conflictos y problemas de deuda generalizados, al tiempo que se abordan desafíos de larga data, incluidos los efectos del cambio climático. Los formuladores de políticas nacionales deben contener los riesgos relacionados con la inflación, así como fortalecer sus posiciones fiscales aumentando los ingresos internos adicionales y reorientando el gasto. Para facilitar la creación de empleo e impulsar las perspectivas de crecimiento a largo plazo en las EMED, las reformas son esenciales para mejorar la calidad institucional, estimular el crecimiento de la inversión privada, desarrollar el capital humano y mejorar el funcionamiento del mercado laboral.

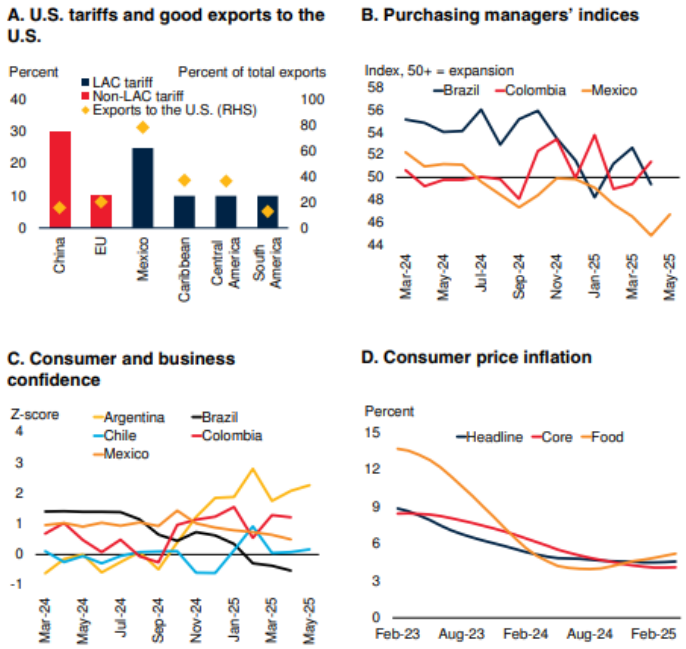
Perspectivas Regionales. Todas las regiones de las EMED enfrentan un panorama desafiante en medio del aumento de las tensiones comerciales y la elevada incertidumbre global. En 2025, se proyecta que el crecimiento se desacelerará en Asia Oriental y el Pacífico, así como en Europa y Asia Central —ambas regiones altamente dependientes del comercio global— y, en menor medida, en Asia Meridional. En América Latina y el Caribe, se proyecta que el crecimiento sea el más bajo entre las regiones de las EMED durante el horizonte de pronóstico, ya que la actividad se ve frenada por las altas barreras comerciales y las debilidades estructurales de larga data. En las regiones con un gran número de exportadores de productos básicos, incluidas Oriente Medio y África del Norte y África Subsahariana, se anticipa que el crecimiento enfrentará arrastres por el debilitamiento de las perspectivas de la demanda externa de productos básicos. En el contexto de un entorno global en deterioro, los pronósticos de crecimiento para 2025 se han rebajado en todas las regiones de las EMED en relación con las proyecciones de enero.

La incertidumbre por el escalamiento de las tensiones comerciales está afectando las perspectivas de crecimiento económico mundial. En su más reciente actualización de perspectivas económicas, el Fondo Monetario Internacional (FMI) redujo su pronóstico de crecimiento mundial para 2025 en 0,5 puntos porcentuales (p.p.), a 2,8%, en donde las mayores revisiones negativas estuvieron en EE. UU., China, México y Canadá, que son los países más expuestos a la guerra comercial."

Los países de América Latina y el Caribe enfrentan un aumento del 10% en los aranceles a las exportaciones hacia Estados Unidos, excepto México, que enfrenta un arancel del 25 por ciento sobre los bienes que no cumplen con el T-MEC. El ochenta por ciento de las exportaciones de bienes de México van a Estados Unidos, lo que aumenta su vulnerabilidad a los cambios en la política comercial estadounidense.

Los PMI (Índices de Gerentes de Compras) se han suavizado en México, mientras que han permanecido relativamente volátiles en Brasil y Colombia. En los últimos meses, la confianza empresarial ha disminuido gradualmente en Brasil en medio de preocupaciones fiscales, mientras que ha aumentado en Argentina a raíz de reformas estructurales clave. La inflación general en algunas de las economías más grandes ha rondado el 5 por ciento desde principios de 2024 en medio de un reciente repunte en los precios de los alimentos, mientras que la inflación subyacente se mantiene ligeramente por encima de los objetivos de los bancos centrales.

América Latina y el Caribe: Novedades recientes



Fuente: Banco Mundial

Después de un desempeño de crecimiento regional generalmente sólido en la segunda mitad de 2024, los indicadores tempranos para el primer trimestre de 2025 apuntan a cierto debilitamiento en las grandes economías, particularmente en la industria. Un repunte continuo en Argentina y un crecimiento constante en Chile y Colombia se vieron compensados por un crecimiento más débil o moderado en otros lugares. En Brasil y México, una fuerte recuperación en los sectores agrícolas en el primer trimestre contrarrestó una contracción en la actividad industrial y un crecimiento casi estancado en el sector de servicios. Los recientes Índices de Gerentes de Compras (PMI) han señalado una continua debilidad en la actividad. La confianza del consumidor y de las empresas en varias de las grandes economías de ALC (América Latina y el Caribe) ha sido volátil, con una disminución gradual de la confianza del consumidor en Brasil en medio de preocupaciones fiscales

Las vulnerabilidades fiscales han persistido en medio de la caída de los precios de las materias primas. La baja de los precios del petróleo ha complicado las finanzas de los gobiernos en Colombia, Ecuador y México —y especialmente en Colombia, donde el déficit presupuestario del gobierno central se amplió en 2024 y empeoró aún más a principios de este año. En Brasil, el déficit fiscal primario del gobierno general se redujo en 2024, impulsado por un fuerte crecimiento de los ingresos y la reducción de los gastos. En general, los déficits fiscales se mantuvieron en territorio negativo en 2024 en todos los principales países de América del Sur, excepto en Argentina, en gran parte debido a los altos costos del servicio de la deuda en medio de elevadas tasas de interés.

Resumen del pronóstico para América Latina y el Caribe Comparación entre proyecciones de enero de 2025 a junio de 2025

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

	2022	2023	2024e	2025f	2026f	2027f	Percentage-point differences from January 2025 projections 2025f	2026f
Argentina	5.3	-1.6	-1.8	5.5	4.5	4.0	0.5	-0.2
Bahamas, The	10.8	2.6	1.9	1.1	1.2	1.3	-0.7	-0.4
Barbados	17.8	4.1	3.8	2.8	2.0	1.7	0.0	-0.3
Belize	9.4	1.1	8.2	2.8	2.4	2.3	1.6	1.9
Bolivia	3.6	3.1	1.4	1.2	1.1	1.1	-0.3	-0.4
Brazil	3.0	3.2	3.4	2.4	2.2	2.3	0.2	-0.1
Chile	2.2	0.5	2.6	2.1	2.2	2.1	-0.1	0.0
Colombia	7.3	0.7	1.6	2.5	2.7	2.9	-0.5	-0.2
Costa Rica	4.6	5.1	4.3	3.5	3.7	3.8	0.0	0.3
Dominica	5.6	4.7	4.6	4.3	3.4	2.8	0.1	0.2
Dominican Republic	5.2	2.2	5.0	4.0	4.2	4.4	-0.7	-0.8
Ecuador	5.9	2.0	-2.5	1.9	2.0	2.1	-0.1	-0.2
El Salvador	3.0	3.5	2.6	2.2	2.4	2.9	-0.5	-0.1
Grenada	7.3	4.7	3.7	3.8	3.4	2.7	0.0	0.0
Guatemala	4.2	3.5	3.7	3.5	3.8	3.8	-0.5	-0.2
Guyana	63.3	33.8	43.4	10.0	23.0	24.3	-2.3	7.3
Haiti[2]	-1.7	-1.9	-4.2	-2.2	2.0	2.5	-2.7	0.5
Honduras	4.1	3.6	3.6	2.8	3.4	3.7	-0.8	-0.2
Jamaica	5.2	2.6	-0.7	1.7	1.7	1.6	-0.5	0.1
Mexico	3.7	3.3	1.5	0.2	1.1	1.8	-1.3	-0.5
Nicaragua	3.8	4.6	3.6	3.4	3.3	3.3	-0.1	-0.3
Panama	10.8	7.4	2.9	3.5	3.8	4.3	0.5	0.3
Paraguay	0.2	5.0	4.2	3.7	3.6	3.6	0.1	0.0
Peru	2.8	-0.4	3.3	2.9	2.5	2.5	0.4	0.0
St. Lucia	20.4	2.2	3.7	2.8	2.3	1.9	0.0	0.0
St. Vincent and the Grenadines	5.0	5.8	4.5	4.9	2.9	2.7	1.4	0.0
Suriname	2.4	2.5	2.8	3.1	3.3	3.5	0.1	0.2
Trinidad and Tobago[3]	1.1	1.4	1.7	2.8	1.3	3.2	0.5	0.4
Uruguay	4.5	0.7	3.1	2.3	2.2	2.2	-0.3	-0.4

Fuente: Banco mundial

La actividad en las economías de Centroamérica y el Caribe se vería afectada, ya que estas economías dependen de EE. UU. como un mercado clave para sus exportaciones, particularmente el turismo y las remesas. La recepción de remesas podría volverse menos estable con un menor crecimiento en EE. UU. o una reducción de las oportunidades de empleo para los migrantes: los mercados laborales en algunos países de ALC ya están saturados a medida que integran a migrantes de países vecinos (Banco Mundial 2025i). Una erosión en la capacidad de los migrantes para enviar remesas podría tener impactos negativos adicionales en los ingresos de los hogares que las reciben; particularmente en algunos países centroamericanos y caribeños donde las remesas constituyen alrededor del 20 por ciento del PIB (Figura 2.3.3.B). Los efectos de contagio agregados de Estados Unidos son significativos, ya que las caídas en el crecimiento de EE. UU. generalmente se asocian con caídas de crecimiento aún mayores en la mayoría de las economías emergentes y en desarrollo (EMED) (Banco Mundial 2025h).

En muchas economías de ALC —particularmente las de América del Sur— China es un socio comercial clave e importador de materias primas. Si la demanda de China se desacelera, especialmente la demanda de metales, los precios de los productos básicos industriales como el cobre podrían caer aún más (Banco Mundial 2025d). Esto podría amortiguar el crecimiento y los ingresos fiscales a través de una menor demanda de exportaciones, particularmente de Chile y Perú."

Principales riesgos políticos que inquietan la economía colombiana en 2025 (Corficolombiana)[2].

[2] https://www.investigaciones.corfi.com/documents/38211/0/250505F.pdf/9088f271-d7d9-4466-388b-73e552a7f1dd

La incertidumbre por el escalamiento de las tensiones comerciales está afectando las perspectivas de crecimiento económico mundial. En su más reciente actualización de perspectivas económicas, el Fondo Monetario Internacional (FMI) redujo su pronóstico de crecimiento mundial para 2025 en 0,5 puntos porcentuales (p.p.), a 2,8%, en donde las mayores revisiones negativas estuvieron en EE. UU., China, México y Canadá, que son los países más expuestos a la guerra comercial

El "excepcionalismo" económico de EE. UU., como se le denominó a la amplia ventaja que les sacó ese país a otras economías avanzadas en las últimas dos décadas, está viéndose amenazado por las políticas de la administración Trump, especialmente en materia comercial. Sectores como el automotor, textil, alimentario y construcción enfrentarán mayores costos de producción, una menor disponibilidad de mano de obra y una elevada incertidumbre regulatoria. El principal riesgo es la intensificación de la guerra comercial con China, su segundo mayor socio comercial y el mayor tenedor de su deuda pública. En Europa, los aranceles de EE. UU. aplicados a las industrias automotriz y farmacéutica impactarían negativamente en el corto plazo. No obstante, los estímulos fiscales anunciados por Alemania en áreas como infraestructura y defensa podrían amortiguar parcialmente el efecto, a costa de flexibilizar su tradicional disciplina fiscal.

Proyecciones de crecimiento económico del FMI

	2024	2025			2026		
	(%)	ene-25 (%)	abr-25 (%)	Cambio (p.p.)	ene-25 (%)	abr-25 (%)	Cambio (p.p.)
PIB mundial	3.3	3.3	2.8	-0.5	3.3	3.0	-0.3
Economías avanzadas	1.8	1.9	1.4	-0.5	1.8	1.5	-0.3
Estados Unidos	2.8	2.7	1.8	-0.9	2.1	1.7	-0.4
Eurozona	0.9	1.0	0.8	-0.2	1.4	1.2	-0.2
Reino Unido	1.1	1.6	1.1	-0.5	1.5	1.4	-0.1
Canadá	1.5	2.0	1.4	-0.6	2.0	1.6	-0.4
EM y en desarrollo	4.3	4.2	3.7	-0.5	4.3	3.9	-0.4
China	5.0	4.6	4.0	-0.6	4.5	4.0	-0.5
India	6.5	6.5	6.2	-0.3	6.5	6.3	-0.2
América Latina y el Caribe	2.4	2.5	2.0	-0.5	2.7	2.4	-0.3
Brasil	3.4	2.2	2.0	-0.2	2.2	2.0	-0.2
México	1.5	1.4	-0.3	-1.7	2.0	1.4	-0.6
Colombia (Corficolombiana)	**1.7**	**2.6**	**2.6**	**0.0**	**2.8**	**2.8**	**0.0**
Colombia (FMI)*	1.7	2.5	2.4	-0.1	2.8	2.6	-0.2
Chile*	2.6	2.4	2.0	-0.4	2.5	2.2	-0.3
Perú*	3.3	2.6	2.8	0.2	2.3	2.6	0.3

Fuente: Corficolombiana

Por otro lado, las políticas arancelarias estadounidenses ejercerán presiones inflacionarias adicionales, aunque menos intensas de lo que se esperaba cuando inició el segundo mandato de Trump. Se espera un aumento de la inflación de bienes por los nuevos aranceles, llegando a su nivel más alto desde hace más de 80 años, una situación que se replicaría globalmente por las retaliaciones. Es importante señalar que Trump busca reducir la inflación mediante un incremento de tres millones de barriles diarios en la producción de petróleo, que alivie los precios de la energía. Estimamos que la caída del 11% que ha registrado el precio del petróleo en lo corrido del año se traduciría en una menor inflación de gasolina y significaría un aporte directo a la baja de 0,2 p.p. en la inflación total. Bajo este contexto, los bancos centrales a nivel mundial se mantienen atentos a las decisiones de política comercial, en un entorno caracterizado por la elevada incertidumbre económica y política y un sesgo inflacionario creciente, factores que postergarían las decisiones de gasto e inversión.

El aumento en la incertidumbre y sus efectos a la baja sobre el crecimiento y al alza sobre la inflación configuran un escenario desafiante para la Reserva Federal. La creciente percepción de riesgo hacia los activos estadounidenses podría estar sentando las bases para una reconfiguración del orden económico mundial. Un hecho sobresaliente en el último mes fue el incremento en la percepción de riesgo hacia los activos estadounidenses, los cuales no muestran un comportamiento de activo refugio como en otros

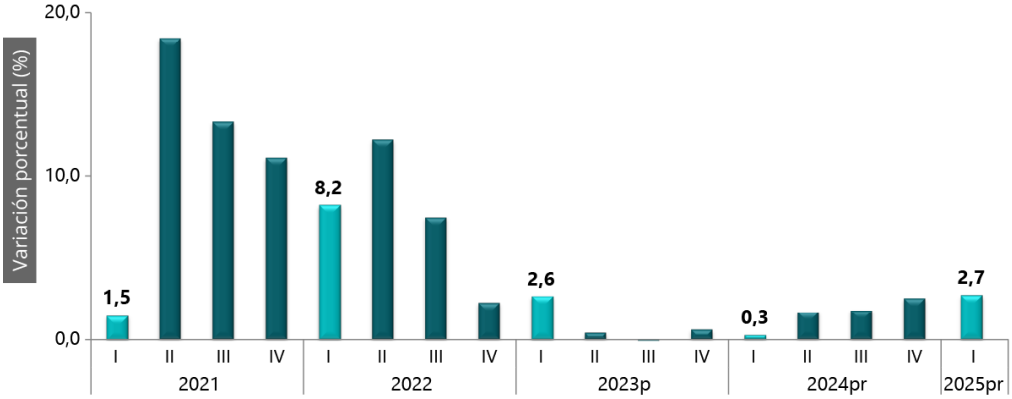
episodios de aversión al riesgo, mientras que la demanda por otros activos seguros se ha fortalecido. En particular, el precio del oro alcanzó nuevos máximos históricos durante abril, en un contexto en el que la volatilidad se ubicó en niveles similares a los observados en la pandemia y la Gran Crisis Financiera. A su vez, el dólar estadounidense se ha debilitado respecto a otras monedas de reserva, si bien se ha depreciado menos frente a las monedas de las economías que más exportan a EE. UU.

Por su parte, los bonos del Tesoro estadounidense han registrado una volatilidad inusualmente alta, registrando desvalorizaciones durante algunas jornadas que ponen en duda su comportamiento como activo refugio (Gráfico 4). De esta forma, la Fed retomaría el ciclo de flexibilización monetaria a partir de junio y realizaría cuatro recortes de 25 pbs en su tasa de interés a lo largo de 2025.

Producto Interno Bruto (PIB)

Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son: Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 3,9% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual). Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 7,1% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual). Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 15,5% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).

Producto Interno Bruto (PIB) – Tasas de crecimiento anual en volumen 2021 – 2025.



Fuente: DANE

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,8%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas: Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,1%. Actividades financieras y de seguros crece 1,0%. Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 0,6%.

PIB Sectorial:

Corresponde al valor agregado por actividad económica para el primer trimestre de 2025, con las tasas de crecimiento en volumen, tanto en su serie original como ajustada por efectos estacionales y de calendario. El Producto Interno Bruto (PIB) nacional refleja un crecimiento anual del 2,7% en comparación con el

mismo trimestre del año anterior, y un incremento trimestral del 0,8% frente al cuarto trimestre de 2024. Estos resultados indican una recuperación moderada en la economía colombiana durante el inicio del año 2025.

Entre las actividades económicas con mayor crecimiento anual destaca el sector de actividades artísticas, de entretenimiento y recreación, que reportó un incremento del 15,5%, siendo el más dinámico del periodo. Le siguen agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca, con un crecimiento del 7,1%, y la administración pública, defensa, educación y salud, con 3,5%, lo que evidencia un impulso tanto desde el sector cultural como desde el sector público y primario.

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

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2025[pr]-I / 2024[pr]-I	2025[pr]-I / 2024[pr]-IV
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	7,1	-0,2
Explotación de minas y canteras	-5,0	0,2
Industrias manufactureras	1,4	0,2
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	-1,2	0,3
Construcción	-3,5	-1,8
Comercio al por mayor y al por menor[3]	3,9	0,4
Información y comunicaciones	0,7	-1,0
Actividades financieras y de seguros	3,3	1,0
Actividades inmobiliarias	2,1	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	1,0	0,6
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	3,5	0,6
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	15,5	4,1
Valor agregado bruto	**2,7**	**0,6**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,2	-0,3
Producto Interno Bruto	**2,7**	**0,8**

Fuente: DANE

Por otro lado, algunos sectores muestran contracciones importantes. La explotación de minas y canteras se redujo en -5,0%, al igual que la construcción, que decreció -3,5% anual. El suministro de electricidad, gas y vapor también tuvo una caída del -1,2%, lo cual podría reflejar una menor demanda energética industrial o ajustes en el consumo general. Estos descensos sugieren desafíos persistentes en sectores intensivos en inversión y recursos naturales.

Finalmente, el valor agregado bruto, principal componente del PIB, creció también un 2,7%, mientras que los impuestos netos de subvenciones sobre productos crecieron en 2,2%. Estos datos, combinados con un aumento trimestral del PIB del 0,8%, sugieren una reactivación moderada y una economía que avanza de manera gradual, con impulso desde el consumo, la cultura y los servicios públicos, pero aún con retos importantes en los sectores extractivo y de construcción.

IPC

Índice de Precios al Consumidor (IPC) en Colombia para el mes de abril, En mayo de 2025, el Índice de Precios al Consumidor (IPC) total registró una variación mensual de 0,32 %, mostrando una ligera

desaceleración frente al mismo mes del año anterior, cuando el aumento fue de 0,43 %. Esta diferencia refleja una moderación en el incremento de los precios en el corto plazo, lo que puede estar asociado a menores presiones inflacionarias en ciertos bienes y servicios. La variación año corrido también mostró una leve reducción, pasando de 3,78 % en mayo de 2024 a 3,63 % en mayo de 2025.

IPC Variación año corrido Junio 2024 - 2025

IPC	Junio					
	Variación mensual		Variación Año corrido		Variación Anual	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025
IPC total	0,32	**0,10**	4,12	**3,74**	7,18	**4,82**

Fuente: **DANE**

Sin embargo, la diferencia más significativa se presenta en la variación anual del IPC. En abril de 2025, la inflación interanual fue del 5,16%, lo que representa una reducción notable en comparación con el 7,16% registrado en abril de 2024. Esta disminución indica una moderación de las presiones inflacionarias en el país durante el último año, lo cual es positivo desde el punto de vista del poder adquisitivo de los consumidores y la estabilidad macroeconómica.

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.

Variación del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente 2010-2025

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

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 11 años la variación anual se ubica en el promedio del 7,91% respectivamente.

Mercado laboral (GEIH Empleo y desempleo)

En mayo de 2025, la Tasa de Desocupación nacional fue del 9,0%, 1,3 p.p. por debajo de mayo de 2024, cuando fue del 10,3% (variación estadísticamente significativa). Por su parte, para las 13 ciudades y áreas metropolitanas la tasa también fue de 9,0%, con una variación igualmente significativa respecto a mayo del año anterior.

Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO), Tasa de Desocupación (TD) y Tasa de subocupación (TS) Mayo (2024-2025)

Tasas (%)	Total Nacional		Total 13 ciudades y áreas metropolitanas	
	Mayo 2024	Mayo 2025	Mayo 2024	Mayo 2025
TGP	64,1	**64,0**	67,1	**66,6**
TO	57,5	**58,2**	60,2	**60,6**
TD	10,3	**9,0***	10,3	**9,0***
TS	8,3	**7,5***	8,2	**6,7***

Fuente: DANE

Adicionalmente, se observó una disminución en la Tasa Global de Participación (TGP) de 0,1 p.p., al pasar del 64,1% al 64,0%. A su vez, se registró crecimiento en la Tasa de Ocupación (TO) de 0,7 p.p. ubicándose en 58,2%, mientras que en mayo de 2024 fue de 57,5%. Respecto a la brecha de género en la Tasa de Desocupación para el total nacional, se registró un incremento de 1,4 p.p. al pasar de 3,1 p.p. en mayo de 2024, a 4,5 p.p. en mayo de 2025. La Tasa de Desocupación disminuyó tanto en mujeres como en hombres en 0,5 p.p. y 1,8 p.p., respectivamente.

En el caso de la población ocupada, todos los dominios geográficos presentaron crecimiento. A nivel nacional, la población ocupada aumentó significativamente en 597 mil personas respecto al año anterior. El crecimiento de esta población se explica por el incremento en los dominios geográficos de Otras cabeceras (4,2%) con una contribución de 1,1 p.p. y en 13 ciudades y A.M. (2,1%) cuya contribución fue 1,0 p.p.

Por ramas de actividad económica, Trasporte y almacenamiento (185 mil personas) y Actividades profesionales, científicas, técnicas y de servicios administrativos (137 mil personas), fueron las ramas de actividad económica con mayores aumentos en el número de ocupados para mayo de 2025. En contraste, se registró disminución en Industrias manufactureras con 122 mil personas menos en el número de ocupados.

En mayo de 2025, la población desocupada a nivel nacional presentó una disminución de 299 mil personas, con una variación de la Tasa de Desocupación significativa de -11,3%. Este descenso se explica principalmente por lo que sucede, sin variaciones significativas, en 13 ciudades y áreas metropolitanas (-12,4%) con una contribución de -5,9 p.p. y otras cabeceras (-16,9%) con una contribución de -5,4 p.p.

Por otra parte, la Tasa de Desocupación desestacionalizada preliminar en mayo de 2025 tanto en el total nacional como para las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue de 9,0%. Durante el periodo marzo – mayo 2025, la Tasa Global de Participación fue 64,1%, la Tasa de Desocupación en el total nacional fue del 9,1%

y la Tasa de Ocupación fue 58,3%, estás dos últimas presentaron variaciones estadísticamente significativas al compararlas con mismo periodo del año anterior.

Tasa representativa de mercado - TRM

La tasa de cambio representativa del mercado (TRM) corresponde al promedio aritmético simple de las tasas ponderadas de las operaciones de compra y de venta de dólares estadounidenses a cambio de moneda legal colombiana, efectuadas por bancos comerciales, corporaciones financieras, sociedades comisionistas de bolsa, compañías de financiamiento, la Financiera de Desarrollo Nacional (FDN) y el Banco de Comercio Exterior de Colombia (Bancoldex), pactadas para cumplimiento en ambas monedas el mismo día de su negociación. Esta tasa se expresa en moneda legal por un dólar de los Estados Unidos de América. La TRM vigente para cada día es calculada y certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia con las operaciones del día anterior.

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

Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia

Descripción	Fecha inicial	Fecha final	Valor	Unidad de medida
Tasa Representativa del Mercado (TRM)	22/07/2025	22/07/2025	4.026,27	COP por USD

Fuente: Banrep

Para el cálculo de la TRM se deberán excluir las operaciones de derivados, así como las operaciones efectuadas por los Intermediarios del Mercado cambiario con entidades diferentes de las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia y de la Nación – Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

La TRM es calculada diariamente y certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia con base en la información disponible y la reglamentación expedida por el Banco de la República.

La Superintendencia Financiera de Colombia tiene la obligación de calcular y certificar la TRM y divulgarla al mercado y al público en general, conforme a lo dispuesto en el artículo 40 de la Resolución Externa No. 1 de 2018, expedida por la Junta Directiva del Banco de la República, la metodología establecida por el Banco de la República mediante Circular Reglamentaria DODM – 146, el artículo 11.2.1.4.15 del Decreto 2555 de 2010 y la Resolución No.0416 de 2006 de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Datos que construyen: CAMACOL 2025

De acuerdo con los datos publicados por el DANE el pasado 15 de mayo, la economía colombiana registró un crecimiento anual de 2,7% en el primer trimestre de 2025. El crecimiento fue explicado principalmente por sectores como actividades artísticas y de entretenimiento (15,5%), agricultura (7,1%) y comercio (3,9%). No obstante, persisten marcadas heterogeneidades sectoriales, con retrocesos significativos en minería (-5,0%) y construcción (-3,5%), lo que evidencia una recuperación parcial y frágil.

Principales indicadores medidos por las cuentas nacionales en la construcción

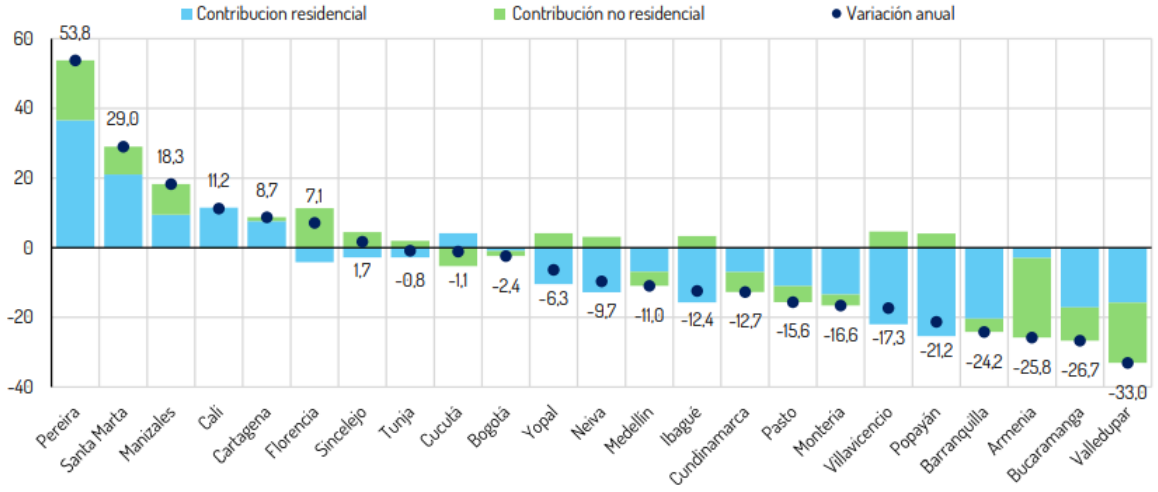
Trimestre	PIB total	PIB construcción	PIB obras civiles	PIB edificaciones	Producción residencial	Inversión en vivienda	Producción no residencial	Área en proceso residencial	Área iniciada residencial
1T - 2023	2,6%	-2,2%	-14,5%	2,9%	2,1%	5,6%	3,9%	4,9%	-4,4%
2T - 2023	0,4%	-1,7%	-17,2%	4,9%	-0,8%	-6,2%	12,9%	0,5%	-9,1%
3T - 2023	-0,6%	-7,5%	-15,3%	-4,9%	-7,7%	-8,8%	1,4%	0,1%	-0,8%
4T - 2023	0,6%	-1,1%	-3,2%	-1,1%	-3,5%	-7,7%	5,2%	-0,4%	-4,5%
2023	**0,7%**	**-3,1%**	-12,6%	0,5%	**-2,5%**	**-4,3%**	**5,9%**	**1,2%**	**-4,8%**
1T - 2024	0,3%	1,0%	7,3%	-2,2%	-5,3%	-6,4%	3,8%	-2,6%	-14,7%
2T - 2024	1,7%	2,1%	14,4%	-3,1%	-2,9%	-1,4%	-2,5%	-3,1%	-13,2%
3T - 2024	1,8%	4,1%	16,6%	-1,3%	-2,5%	-7,0%	0,2%	-5,7%	-29,4%
4T - 2024	2,5%	0,4%	8,8%	-3,2%	-5,8%	4,8%	3,1%	-6,3%	-11,1%
2024	**1,6%**	**1,9%**	**11,8%**	**-2,5%**	**-4,1%**	**-2,5%**	**1,2%**	**-4,4%**	**-17,3%**
1T - 2025	2,7%	-3,5%	3,8%	-7,0%	-5,7%	-8,6%	-10,1%	-6,7%	-13,2%

Fuente: CAMACOL

El segmento de las edificaciones continúa restando dinámica al sector construcción. El valor agregado de edificaciones presentó una contracción del 7,0% anual, siendo su peor resultado de los últimos 7 trimestres, todos con variaciones negativas. La reducción de la producción residencial del componente residencial sigue siendo el principal escollo (- 5,7%), si bien durante este periodo el sector no residencial volvió a ubicarse en terreno negativo (-10,1%). Por el lado de la demanda, la inversión en vivienda también se deterioró con una disminución anual del 8,6% al cierre del primer trimestre. Los resultados del PIB sectorial son consistentes con lo reportado por el Censo de Edificaciones (CEED), también medido por el DANE. Durante el primer trimestre del año, el área en proceso se redujo un 7,3%, explicada principalmente por el destino vivienda que restó 5,1 puntos porcentuales (p.p.) a esta variación. Por su parte, el área iniciada cayó el 12,0%, en donde la vivienda explicó 10,4 p.p. de la contracción, mientras que el área culminada se contrajo un 12,4% (la vivienda aportó -9,9 p.p. a la reducción).

Finalmente, el área causada, principal insumo para el cálculo del valor agregado de las edificaciones, presentó una reducción de 6,3% en el primer trimestre del año. A nivel regional, en 16 de las 23 áreas urbanas con cobertura en el CEED se registraron caídas en este indicador. Las principales variaciones negativas se registraron en Valledupar (-33,0%); Bucaramanga (-26,7%). Armenia (-25,8%); Barranquilla (-24,2%) y Popayán (-21,2%). Grandes mercados como Bogotá (-2,4%), Medellín (-11,0%) y Cundinamarca (-12,7%) también presentaron caídas. Desagregando por destino, la reducción obedeció a los destinos residenciales que restaron 4,1 puntos porcentuales al crecimiento, y a los no residenciales que restaron 2,2 puntos porcentuales a la variación anual del área causada (-6,3%). Esto confirma la pérdida de dinamismo tanto en vivienda como en otros usos.

Variación anual del área causada y la contribución por segmento residencial y no residencial por áreas urbanas de cobertura Primer trimestre de 2025 - %



Fuente: DANE

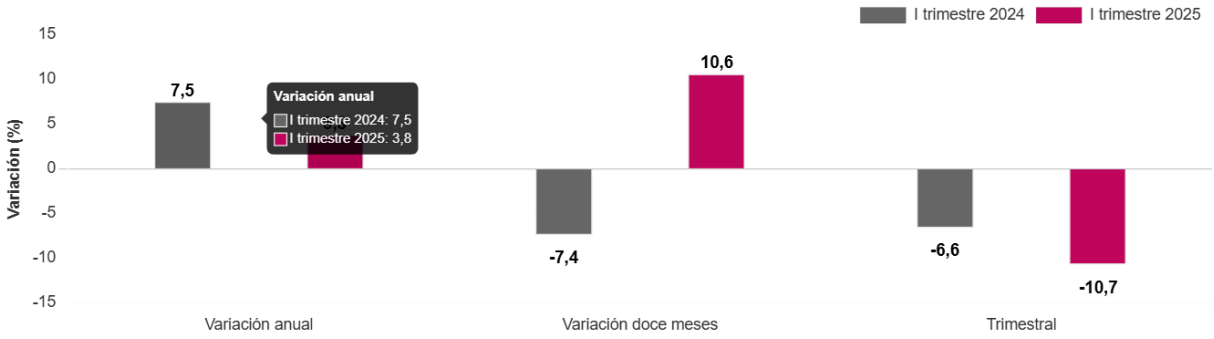
Aunque el crecimiento económico agregado da señales de recuperación moderada, el persistente rezago en los indicadores del sector edificador constituye una señal de alerta para la economía. El rezago en los indicadores de producción, inversión y área construida evidencia un entorno de debilidad que podría limitar la generación de empleo y la formalidad en el corto plazo, a la vez que supone un crecimiento sustentado principalmente en dinámicas de consumo sin un soporte en infraestructura.

Es importante resaltar que, a pesar del repunte reciente, el crecimiento del PIB aún se encuentra por debajo del promedio histórico de 3,9% registrado entre 2006 y 2019, lo cual sugiere que la economía aún no alcanza su ritmo estructural de expansión. En este contexto, la reactivación del sector construcción resulta fundamental no solo para cerrar brechas en infraestructura y vivienda, sino también como motor clave para dinamizar el empleo, fortalecer encadenamientos productivos y consolidar una recuperación económica más robusta y sostenible.

Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC)

El gráfico presenta la variación del Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC) en Colombia para el primer trimestre de los años 2024 y 2025. En la variación anual, se observa una desaceleración significativa: mientras en el primer trimestre de 2024 se registró un crecimiento del 7,5 %, en el mismo periodo de 2025 la cifra cayó a 3,8 %, lo que evidencia una reducción en el ritmo de ejecución de obras civiles durante este último año. Esto puede estar relacionado con factores como menor inversión pública, ejecución lenta de proyectos o ajustes presupuestales.

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



Fuente: DANE

En cuanto a la variación en los últimos doce meses, el cambio es notablemente positivo: en el primer trimestre de 2024, la variación fue negativa con un -11,6 %, mientras que en 2025 sube a 10,1 %, mostrando una recuperación sostenida en el volumen de obras ejecutadas durante el último año. Sin embargo, en la comparación trimestral (respecto al trimestre anterior), el comportamiento fue desfavorable: la variación pasó de -3,7 % en 2024 a un descenso aún más pronunciado del -12,2 % en 2025, lo que podría señalar una desaceleración temporal o estacional en el inicio del año. Este panorama mixto refleja una industria que, si bien ha mostrado signos de recuperación interanual, aún enfrenta desafíos coyunturales que afectan su desempeño inmediato.

Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC) Publicación IV trimestre de 2024pr

Durante el IV trimestre de 2024, el Producto Interno Bruto (PIB) total mostró una variación anual positiva de 2,3 %, lo que representa una ligera mejora respecto al trimestre anterior (2,1 %). Sin embargo, el comportamiento de la construcción fue mixto: mientras que el valor agregado de la rama construcción creció

un 0,6 %, impulsado principalmente por las obras civiles (11,7 %), las edificaciones cayeron significativamente (-11,6 %), junto con una contracción en las actividades especializadas (-5,6 %). En términos de oferta, se observó una fuerte caída en los principales indicadores de edificaciones, como el área licenciada (-41,7 %) y el área iniciada (-10,7 %), lo cual refleja un debilitamiento en la dinámica constructiva residencial o empresarial.

Indicadores de coyuntura del sector construcción, periodo de publicación marzo 07 de 2025pr

	Período			Período de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior[1]	
MACROECONÓMICOS				
PIB total[β] (variación anual %)	2,3	1,7	2,1	IV trim 2024
Valor agregado de la rama construcción[β] (variación anual %)	0,5	1,9	4,3	IV trim 2024
Valor agregado de obras civiles[β] (variación anual %)	8,6	11,7	16,5	IV trim 2024
Valor agregado de edificaciones[β] (variación anual %)	-3,1	-2,5	-1,3	IV trim 2024
Valor agregado de actividades especializadas[β] (variación anual %)	-0,7	1,5	4,0	IV trim 2024
Tasa de ocupación total nacional (participación %)	56,7	57,5	58,5	Ene 2025
OFERTA				
Producción de cemento gris (variación anual %)	-11,3	-5,5	0,8	Dic 2024
Área causada[Å] (variación anual %)	-1,8	-2,7	-0,6	IV trim 2024
Área licenciada de edificaciones[¶] (variación anual %)	-41,7	-24,1	-19,1	Dic 2024
Área iniciada de edificaciones[µ] (variación anual %)	-10,7	-17,3	-30,9	IV trim 2024
Área culminada de edificaciones[µ] (variación anual %)	-2,6	0,8	-0,1	IV trim 2024
Indicador de producción de obras civiles[∞] (variación anual%)	13,0	16,9	21,3	IV trim 2024
Indicador de producción de obras civiles[4] (variación anual%)	8,6	11,6	16,5	IV trim 2024
DEMANDA				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	-8,4	-6,1	-7,9	Dic 2024
Concreto Premezclado[Σ] (variación anual %)	-5,2	-6,4	-10,7	Dic 2024
Indicador de mezcla asfaltica (variación mensual %)	-23,7	-19,9	-23,5	Dic 2024
Valor total de los créditos desembolsados para vivienda[™ ™] (variación anual %)	30,9	21,5	15,6	IV trim 2024
Valor desembolsado de créditos de vivienda[™] (variación anual %)	28,6	25,4	17,6	IV trim 2024
Valor desembolsado de leasing habitacional[™] (variación anual %)	48,8	-0,3	2,5	IV trim 2024
Número de créditos desembolsados para vivienda[ª] (variación anual %)	5,8	10,1	-0,3	IV trim 2024
Saldo de capital total[™] (variación anual %)	8,3	9,6	9,2	III trim 2024
Saldo de créditos de vivienda[™] (variación anual %)	12,8	11,3	11,0	III trim 2024
Saldo de capital de leasing habitacional[™] (variación anual %)	-6,4	3,4	3,3	III trim 2024
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda[ª] (variación anual %)	6,0	6,0	5,8	III trim 2024
PRECIOS Y COSTOS	Actual	Anual	Anterior[1]	
Índice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %)	1,74	9,07	2,37	IV trim 2024
Índice de costos de la construcción de Edificaciones (variación mensual %)	1,82	3,00	0,11	Ene 2025
Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %)	1,89	3,20	0,02	Ene 2025
IPP total (variación mensual %)	1,02	7,67	0,81	Ene 2025
IPP materiales de construcción[2] (variación mensual %)	0,66	1,67	-0,02	Ene 2025
EMPRESARIAL	Actual	Doce meses	Anterior[1]	
Número de micronegocios de construcción - EMICRON (variación trimestral%)	-0,3	0,5	6,0	III trim 2024

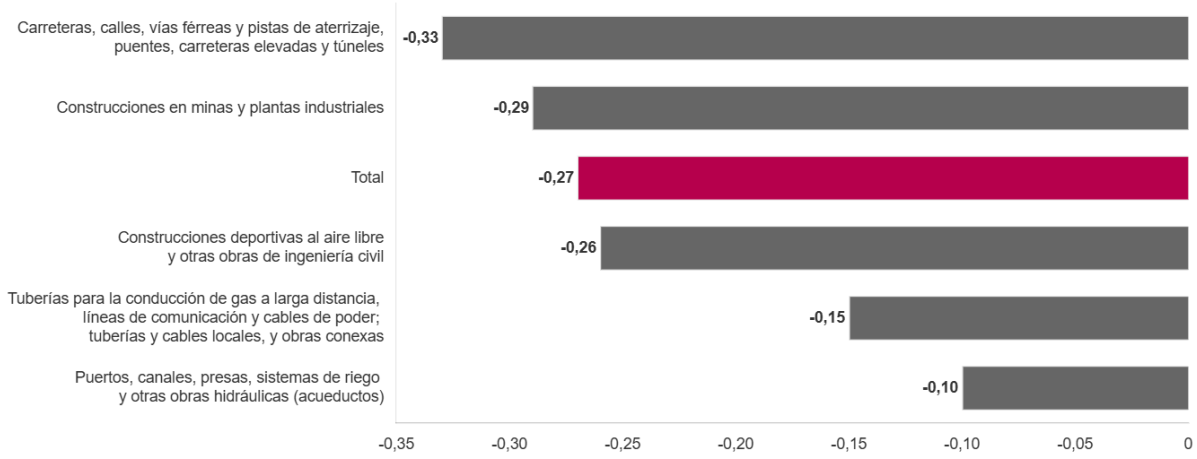
Fuente: DANE

Por el lado de la demanda, los despachos de cemento gris y concreto premezclado continuaron su tendencia negativa con caídas de -8,4 % y -5,2 %, respectivamente, al igual que el indicador de mezcla asfáltica (-23,7 %). No obstante, el crédito para vivienda mostró signos de reactivación, destacando el incremento del 30,9 % en el valor total de créditos desembolsados para vivienda nueva, impulsado por el aumento del leasing habitacional (48,1 %). Finalmente, en precios y costos, se registraron incrementos mensuales moderados, como el índice de costos de construcción de obras civiles (1,92 %) y el índice de precios al productor de materiales de construcción (0,66 %), reflejando una presión inflacionaria contenida en el sector para enero de 2025. Estos resultados evidencian una recuperación parcial en infraestructura pública, con desafíos importantes aún en vivienda y edificaciones.

Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles - ICOCIV

El Total general de la variación del ICOCIV para mayo de 2025 fue de -0.27%. Analizando las agrupaciones específicas, las "Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles" experimentaron la mayor disminución de costos, con un -0.33%. Le siguen las "Construcciones en minas y plantas industriales" con una variación de -0.29%.

Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) Variación mensual según agrupaciones de subclases CPC v2.0 A.C. Total nacional. Mayo 2025



Fuente: DANE

Otras categorías también mostraron reducciones en los costos: las "Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil" tuvieron una variación de -0.26%. Las "Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y otras conexas" registraron una disminución de -0.15%. Finalmente, los "Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)" mostraron la menor variación negativa, con -0.10%.

En mayo de 2025, la variación mensual del ICOCIV fue -0,27%, en comparación con abril de 2025. Dos de las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción de obras civiles, se ubicaron por debajo del promedio nacional (-0,27%): Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (-0,33%) y Construcciones en minas y plantas industriales (-0,29%).

ICOCIV. Variación y contribución mensual de las cinco agrupaciones de subclases CPC V 2.0 A.C. al total. Total nacional Mayo (2025)

Código agrupación CPC	Nombre agrupación CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2025	2025
530201	Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	55,65	-0,33	-0,18
530202	Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	5,78	-0,10	-0,01
530203	Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	19,46	-0,15	-0,03
530204	Construcciones en minas y plantas industriales	9,49	-0,29	-0,03
530205	Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil	9,63	-0,26	-0,03
	Total	**100**	**-0,27**	**-0,27**

Fuente: DANE.

Por otra parte, las agrupaciones: Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (-0,26%), Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (-0,15%) y Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (-0,10%), se ubicaron por encima del promedio nacional.

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

El Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) a nivel nacional mostró una variación total mensual de -0.27% en mayo de 2025. Dentro de las 17 subclases analizadas, "Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles" representa la mayor ponderación con un 48.71% y una variación de -0.31%, contribuyendo con -0.15 puntos porcentuales a la variación total. "Tuberías de larga distancia" y "Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)" también tienen pesos significativos y contribuciones negativas al total.

Las subclases que experimentaron las mayores variaciones negativas fueron "Puentes y carreteras elevadas" con -0.80%, "Pistas de aterrizaje" con -0.73%, y "Ferrocarriles" con -0.71%. En contraste, "Cables locales y obras conexas" fue la única subclase con una variación positiva, aunque mínima, de 0.06%. "Túneles" y "Centrales eléctricas" mostraron variaciones cercanas a cero, con -0.06% y -0.01% respectivamente.

ICOCIV. Variación y contribución mensual según 17 subclases CPC V 2.0 A.C. Total nacional Mayo 2025

Código CPC	CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución al total nacional (puntos porcentuales)
			2025	2025
53211	Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles	48,71	-0,31	-0,15
53212	Ferrocarriles	0,58	-0,71	0,00
53213	Pistas de aterrizaje	0,86	-0,73	-0,01
53221	Puentes y carreteras elevadas	2,40	-0,80	-0,02
53222	Túneles	3,09	-0,06	0,00
53231	Acueductos y otros conductos de suministro de agua, excepto gasoductos	4,41	-0,09	0,00
53232	Puertos, vías navegables e instalaciones conexas	0,46	-0,16	0,00
53233	Represas	0,03	-0,47	0,00
53234	Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones	0,89	-0,11	0,00
53241	Tuberías de larga distancia	2,69	-0,24	-0,01
53242	Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	4,94	-0,23	-0,01
53251_D3	Gasoductos locales, Alcantarillado y plantas de tratamiento de agua	6,27	-0,24	-0,02
53252	Cables locales y obras conexas	5,56	0,06	0,00
53261	Construcciones en minas	4,91	-0,56	-0,03
53262	Centrales eléctricas	4,58	-0,01	0,00
53270	Construcciones deportivas al aire libre	2,26	-0,12	0,00
53290	Otras obras de ingeniería civil	7,36	-0,30	-0,02
	Total	**100,00**	**-0,27**	**-0,27**

Fuente: DANE

En términos de contribución al total nacional, además de "Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles", destacaron "Construcciones en minas" con una contribución de -0.03 puntos porcentuales y "Puentes y carreteras elevadas" con -0.02 puntos porcentuales. Las demás subclases tuvieron una contribución al total

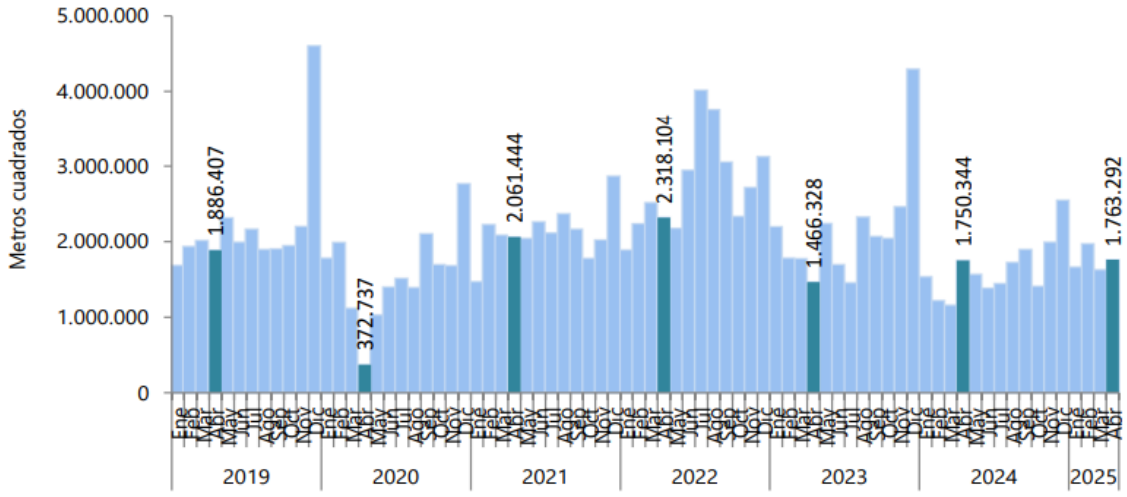
nacional de -0.01 o 0.00 puntos porcentuales, lo que indica que, a pesar de sus variaciones individuales, su impacto en el ICOCIV general fue menor debido a su ponderación o a variaciones más contenidas.

Estadísticas de licencias de construcción

Sobre Estadísticas de licencias de construcción, se observan las variaciones mensuales y se resaltan algunos puntos específicos con barras de un color diferente. A principios de 2019, el área licenciada se mantuvo alrededor de los 1.886.407 metros cuadrados, mostrando fluctuaciones a lo largo del año. El año 2020 marcó un punto de inflexión significativo, especialmente en abril, cuando se registró una drástica caída a 372.737 metros cuadrados, un reflejo probable del impacto inicial de la pandemia de COVID-19 y las restricciones asociadas. Posteriormente, se inició una recuperación gradual en los meses siguientes.

La recuperación se consolidó en 2021, con cifras que consistentemente superaron los niveles de 2020, alcanzando un valor de 2.061.444 metros cuadrados en febrero. El año 2022 se perfila como un periodo de auge, con varios meses superando los 2 millones de metros cuadrados y un pico notorio en febrero, con 2.318.104 metros cuadrados licenciados, indicando un fuerte dinamismo en el sector de la construcción.

Área total licenciada (metros cuadrados) Cobertura nacional Enero 2019 – abril 2025



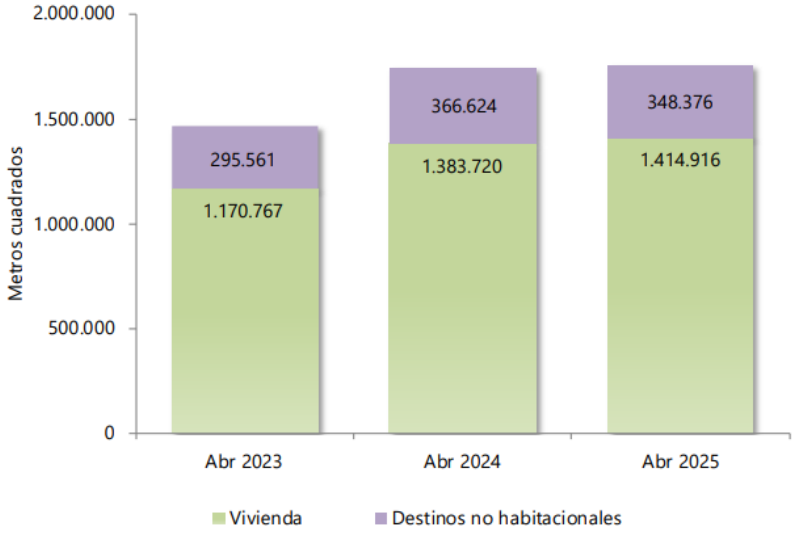
Fuente: DANE

Sin embargo, a partir de 2023, se observa una desaceleración en la emisión de licencias. La mayoría de los meses de este año mostraron una tendencia a la baja en comparación con 2022, llegando a 1.466.328 metros cuadrados en mayo. Esta tendencia a la baja se mantuvo durante 2024, aunque con ciertas fluctuaciones, alcanzando 1.750.344 metros cuadrados en mayo. Los primeros meses de 2025 sugieren una leve recuperación, con 1.763.292 metros cuadrados licenciados en mayo, aunque este valor se encuentra por debajo de los picos registrados en 2022.

Área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales

En abril de 2025 se licenciaron 1.763.292 m² para construcción, 12.948 m² más que en el mismo mes del año anterior (1.750.344 m²), lo que significó un aumento de 0,7% en el área licenciada. Este resultado se explica por el incremento en un 2,3% del área aprobada para vivienda. Por otra parte, el área aprobada de los destinos no habitacionales disminuyó el 5,0%.

Área aprobada para vivienda y destinos no habitacionales (metros cuadrados) Cobertura nacional



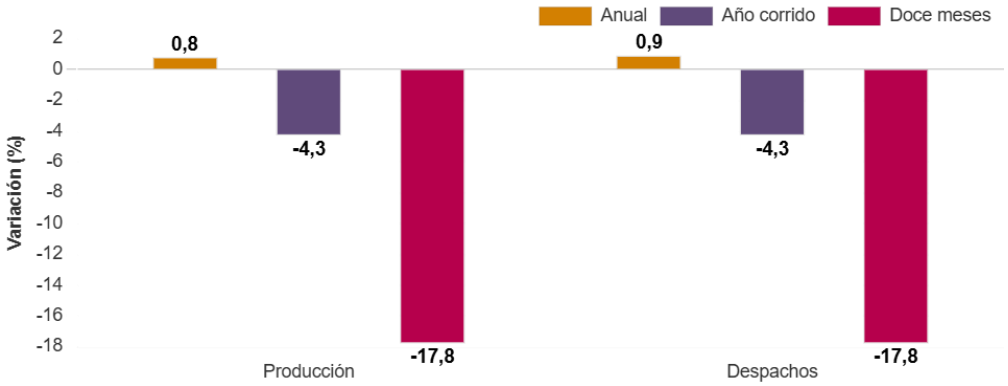
Fuente: DANE

En el periodo de análisis se aprobaron 1.414.916 m² para vivienda, lo que significó un aumento de 31.196 m² frente al mismo mes de 2024. Por su parte, se aprobaron 348.376 m² para la construcción de los destinos no habitacionales, lo que representó un decremento de 18.248 m² en comparación con abril del año anterior.

Indicador de Mezcla Asfáltica (IMA)

El gráfico de barras ilustra las variaciones porcentuales del Indicador de Mezcla Asfáltica (IMA) para la producción y los despachos, comparando diferentes períodos: anual (abril 2025 vs. abril 2024), año corrido (enero-abril 2025 vs. enero-abril 2024) y doce meses (mayo 2024-abril 2025 vs. mayo 2023-abril 2024). En lo que respecta a la producción de mezcla asfáltica, se observa un ligero aumento del 0.4% en la comparación anual (abril de 2025 frente a abril de 2024), lo que sugiere un modesto repunte reciente. Sin embargo, al analizar periodos más amplios, la tendencia es negativa. La variación en el año corrido (acumulado de enero a abril de 2025) muestra una disminución del -3.9% en comparación con el mismo lapso del año anterior. La contracción es aún más pronunciada en el periodo de doce meses, donde la producción experimentó una caída significativa del -17.9%.

Variación anual, año corrido y doce meses de la producción y los despachos Abril (2025 / 2024)pr



Fuente: DANE

Para los despachos de mezcla asfáltica, el comportamiento es idéntico al de la producción. En la variación anual, los despachos también registraron un incremento marginal del 0.4% en abril de 2025 en comparación con abril de 2024. No obstante, al igual que la producción, los despachos acumulados en el año corrido (enero-abril de 2025) disminuyeron un -3.9% respecto al mismo período de 2024. La caída más drástica se observa en el análisis de los doce meses, con una reducción del -17.9%.

Producción de mezcla asfáltica, según tipo de mezcla

En abril de 2025 comparado con el mismo mes de 2024, el resultado de la variación positiva de la producción de mezcla asfáltica se explica según tipo de mezcla, por el aumento de las mezclas asfálticas semidensas que registro una variación positiva de 30,3% sumando 8,2 puntos porcentuales a la variación total. Por otra parte, la mezcla asfáltica densa registra una variación negativa de 15,0% restando 10,7 puntos porcentuales a la variación total y las mezclas asfálticas de categoría Otras1 registraron una variación positiva de 249,9% sumando 3,4 puntos a la variación anual de la producción total (0,8%).

Variación y contribución anual de la producción de mezcla asfáltica, según tipo de mezcla Total nacional
Abril 2025Pr / 2024Pr

Tipo de mezcla	Abril 2024	Abril 2025	Variación anual *(porcentaje)*	Contribución a la variación total (puntos porcentuales)
Densa	151.207	128.600	-15,0	-10,7
Semidensa	56.934	74.174	30,3	8,2
Otras*	2.840	9.938	249,9	3,4
TOTAL	210.981	212.712	0,8	0,8

Fuente: DANE

Despachos nacionales de mezcla asfáltica.

En abril de 2025 frente al mismo mes de 2024, los despachos nacionales de mezcla asfáltica registraron una variación positiva de 0,9%, este resultado se explica principalmente por el aumento en los despachos de infraestructura vial urbana, que registraron una variación de 3,9% sumando 1,4 puntos porcentuales a la variación total. Los despachos a diferentes destinos de uso agrupados en la categoría Otros presentaron mayores despachos con relación al mismo mes de 2024 con una variación positiva de 6,1% sumando 0,2

puntos porcentuales a la variación total. Por último, la infraestructura vial interurbana registró una variación de -1,3% restando 0,8 puntos porcentuales a la variación anual de los despachos nacionales (0,9%).

Variación y contribución anual de los despachos de mezcla asfáltica, según destino de uso Total nacional Abril 2025Pr / 2024 Pr

Destinos de uso	Abril 2024	Abril 2025	Variación anual *(porcentaje)*	Contribución a la variación total (puntos porcentuales)
Infraestructura vial urbana	78.516	81.562	3,9	1,4
Infraestructura vial interurbana	126.256	124.642	-1,3	-0,8
Otros*	6.214	6.591	6,1	0,2
TOTAL	210.986	212.795	0,9	0,9

Fuente: DANE

Observatorio de Desarrollo Económico de Bogotá.

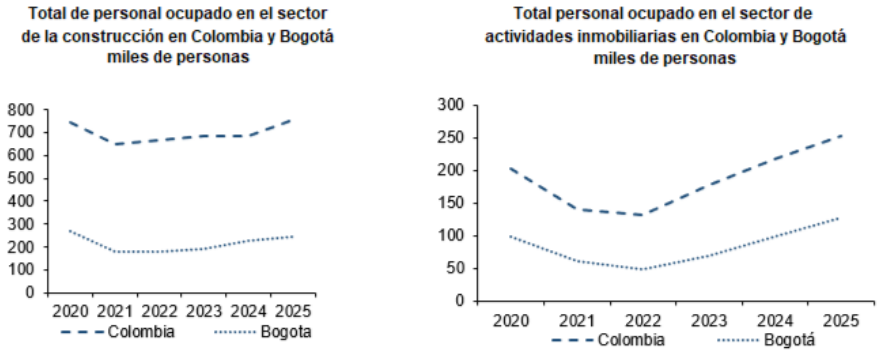
Observatorio de desarrollo económico de Bogotá presenta un análisis estadístico del personal ocupado en el sector de la construcción e inmobiliario en Bogotá y Colombia durante el trimestre móvil diciembre 2024 - febrero 2025. En Bogotá, el total de ocupados en estos sectores fue de 4.227,5 mil personas, lo que representa un aumento del 3,7 % frente al mismo periodo del año anterior, con una variación absoluta de 152,5 mil personas. Dentro de este grupo, los ocupados en construcción fueron 242,2 mil (8,1 % de crecimiento), mientras que las actividades inmobiliarias sumaron 127 mil ocupados, mostrando un crecimiento significativo del 29,9 %, es decir, 29,3 mil personas adicionales.

A nivel nacional, el total de personas ocupadas en estos sectores alcanzó los 11.028 mil, con un crecimiento del 2,9 % respecto al mismo trimestre del año anterior, equivalente a 315,2 mil personas adicionales. El subsector de la construcción concentró 754,2 mil ocupados, un incremento del 10,5 %, mientras que las actividades inmobiliarias registraron 253 mil personas ocupadas, lo que representa un alza del 16,3 %. Estas cifras reflejan una recuperación sostenida del sector, tanto en Bogotá como en el resto del país, con mayor dinamismo en las actividades inmobiliarias en la capital.

Los gráficos complementarios muestran la evolución del personal ocupado desde 2020 hasta 2025. En el caso de la construcción, se observa una recuperación gradual después de una caída en 2021, especialmente en Bogotá, donde el crecimiento ha sido sostenido desde 2022. Por su parte, en el sector inmobiliario también se evidencia una tendencia ascendente desde 2021, con un crecimiento más pronunciado en Colombia que en Bogotá. Estos datos consolidan la percepción de un repunte del empleo en ambos sectores, alineado con los indicadores de recuperación económica postpandemia.

Personal ocupado sector de la construcción.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	% Cambio '24/'25	Cambio miles per.	% del total '25
Total ocupados Bogotá	3.877	3.509	3.659	3.798	4.075	**4.227,5**	**3,7**	**152,5**	**100,0**
Ocupados construcción	271	179	179	189	224,0	**242,2**	8,1	18,2	5,7
Ocupados act. Inmobiliarias*	99	60	49	69	98	**127**	29,9	29,3	3,0
Total ocupados Colombia	10.021	9.229	9.933	10.358	10.712	**11.028**	**2,9**	**315,2**	**100,0**
Ocupados construcción	744	646	667	686	682,5	**754,2**	10,5	71,6	17,8
Ocupados act. Inmobiliarias*	203	140	132	177	217	**253**	16,3	35,4	6,0



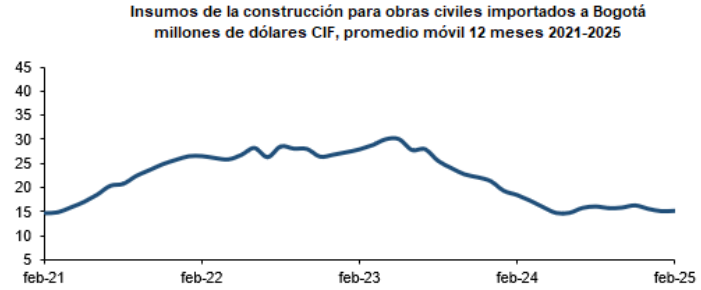
Fuente: Observatorio de Desarrollo Económico

En cuanto a los insumos de la construcción para obras civiles importados a Bogotá durante el periodo enero-febrero de 2025, se observa una fuerte caída del 86,3 % en el valor total importado respecto al mismo bimestre de 2024, al pasar de USD 186,621 mil a solo USD 25,510 mil. Este descenso se explica principalmente por la caída del 35,1 % en enero de 2025 frente al mismo mes del año anterior. A pesar de un leve crecimiento del 5,4 % en febrero, el acumulado evidencia una desaceleración significativa en las importaciones de insumos.

El análisis del año corrido muestra que, entre enero y febrero de 2025, las importaciones acumularon USD 25,510 mil, lo que representa una caída del 16,5 % frente al mismo periodo de 2024, cuando se habían alcanzado USD 30,535 mil. Si se compara con 2023, la disminución es aún más pronunciada, con una variación negativa del 53,2 %. Esto refleja una tendencia decreciente en la dependencia de insumos importados para obras civiles, posiblemente relacionada con factores como la sustitución por producción nacional, menores niveles de ejecución de obras o retrasos en los proyectos de infraestructura.

Insumos para la construcción de obras civiles importados a Bogotá

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	% Cambio '25/'24	25 como % de '24	% Cambio '24/'23
Enero	22.406	25.208	34.376	40.632	16.444	10.664	-35,1	64,9	-59,5
Febrero	16.853	17.106	17.374	24.546	14.091	14.846	5,4	105,4	-42,6
Marzo	18.928	21.069	16.291	26.975	12.848				
Abril	9.477	21.771	18.400	33.036	16.604				
Mayo	7.989	21.630	32.813	33.286	18.749				
Junio	11.237	29.241	46.664	19.299	19.604				
Julio	9.874	32.298	9.242	11.290	23.604				
Agosto	10.465	15.446	42.382	12.925	16.553				
Septiembre	15.862	35.978	30.414	12.519	8.325				
Octubre	11.820	26.229	25.343	9.735	11.116				
Noviembre	24.674	39.343	20.080	12.709	18.258				
Diciembre	13.274	24.153	29.031	19.266	10.627				
Total	**172.859**	**309.474**	**322.410**	**256.217**	**186.821**	**25.510**			
% Cambio		**79,0**	**4,2**	**-20,5**	**-27,1**	**-86,3**			
Año corrido	**39.259**	**42.314**	**51.750**	**65.178**	**30.535**	**25.510**	**-16,5**	**83,5**	**-53,2**
% Cambio		**7,8**	**22,3**	**25,9**	**-53,2**	**-16,5**			



Fuente: Observatorio de Desarrollo Económico

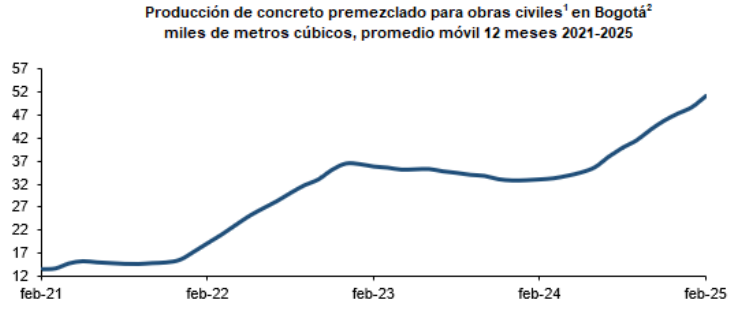
En el gráfico inferior anterior se presenta el promedio móvil de 12 meses del valor de los insumos importados para construcción en Bogotá desde 2021 hasta 2025. Se observa un incremento sostenido entre 2021 y mediados de 2023, alcanzando un pico alrededor de febrero-marzo de 2023. A partir de ese punto, la tendencia comienza a descender gradualmente, estabilizándose en valores bajos en 2024 y 2025. Esta trayectoria sugiere que el sector ha reducido su demanda de insumos importados, lo cual puede estar influenciado por cambios en la dinámica del mercado, restricciones comerciales o transformaciones en la cadena de suministro.

Adicionalmente se presenta la evolución mensual de la producción de concreto premezclado para obras civiles en Bogotá entre 2020 y 2025, medida en miles de metros cúbicos. Durante los dos primeros meses de 2025, la producción alcanzó los 109 mil m³, lo que representa una disminución del 80,7 % frente al mismo periodo de 2024 (567 mil m³). A pesar de esta caída anual, febrero de 2025 mostró un fuerte repunte con una producción de 62 mil m³, lo que significó un crecimiento del 86,4 % respecto a febrero del año anterior, y un impresionante aumento del 186,4 % en comparación con el promedio de los cinco años anteriores para ese mes.

El comportamiento acumulado del año corrido muestra que la producción en enero y febrero de 2025 fue de 109 mil m³, lo que representa un incremento del 69,9 % respecto al mismo periodo de 2024 (64 mil m³). Aunque el valor total del bimestre aún está lejos del pico registrado en 2023 (567 mil m³), esta recuperación parcial indica una reactivación del sector de obras civiles, especialmente en lo relacionado con proyectos que demandan concreto premezclado, probablemente impulsados por una mayor inversión en infraestructura o reanudación de obras detenidas.

Producción de concreto premezclado para obras civiles

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	% Cambio '25/'24	25 como % de '24	% Cambio '24/'23
Enero	21	11	32	31	31	47	52,4	152,4	1,8
Febrero	22	15	37	31	33	62	86,4	186,4	6,7
Marzo	15	17	39	36	39				
Abril	1	14	38	33	40				
Mayo	7	12	36	37	46				
Junio	15	12	31	32	46				
Julio	17	15	34	28	55				
Agosto	16	14	35	31	54				
Septiembre	17	16	36	31	50				
Octubre	18	20	35	33	60				
Noviembre	17	19	44	35	59				
Diciembre	16	23	39	36	54				
Total	**180**	**188**	**437**	**394**	**567**	**109**			
% Cambio		**4,2**	**133,0**	**-10,0**	**44,2**	**-80,7**			
Año corrido	**43**	**26**	**70**	**62**	**64**	**109**	**69,9**	**169,9**	**4,3**
% Cambio		**-39,0**	**163,0**	**-11,2**	**4,3**	**69,9**			



Fuente: Observatorio de Desarrollo Económico

El gráfico inferior, que muestra el promedio móvil de 12 meses desde 2021 hasta 2025, revela una clara tendencia de crecimiento sostenido en la producción de concreto premezclado desde mediados de 2024, luego de una ligera caída durante 2023. Esta tendencia sugiere que, a pesar de las fluctuaciones mensuales, el mercado ha ido recuperando dinamismo, reflejando una mejora en la actividad constructiva y una mayor demanda de insumos como el concreto premezclado en la ciudad.

Conclusiones generales

Sobre mercado laboral

El mercado laboral de la construcción para Bogotá a muestra un dinamismo notable y positivo, superior al promedio nacional, la disponibilidad de mano de obra para el proyecto en Usaquén debería ser adecuada. El sector de la construcción en Bogotá experimentó un crecimiento del 8,1% en el personal ocupado, y las actividades inmobiliarias un impresionante 29,9% en el trimestre diciembre 2024 - febrero 2025. Hay una fuerza laboral activa y en crecimiento en la ciudad, lo que facilita la contratación de personal. Un mercado laboral tan dinámico, con una demanda creciente de trabajadores, puede generar una mayor competencia por el personal calificado.

Indicadores del sector frente al proceso

El entorno económico para la ejecución del proyecto presenta como un escenario de contrastes. A nivel global y nacional, persiste una elevada incertidumbre marcada por tensiones comerciales y una desaceleración del crecimiento. La economía colombiana, si bien registra un crecimiento moderado del 2,7% en su PIB para el primer trimestre de 2025, muestra heterogeneidad en su recuperación. Este contexto general de influye directamente sobre las proyecciones de costos, deban ser examinados con rigor.

A nivel nacional, el sector de la construcción enfrenta desafíos significativos. Durante el primer trimestre de 2025, el PIB de la construcción se contrajo un -3,5%, lastrado principalmente por una fuerte caída en el segmento de edificaciones, que decreció un -7,0%. Aunque las obras civiles muestran un comportamiento más resiliente con un crecimiento de 3,8%, este representa una desaceleración frente a años anteriores y enfrenta la volatilidad en los costos de insumos clave. Indicadores como la producción de concreto premezclado y mezcla asfáltica han registrado caídas anuales y acumuladas a nivel nacional, señalando una contracción en la demanda agregada.

En notable contraste con la tendencia nacional, los indicadores específicos para Bogotá, provistos por el Observatorio de Desarrollo Económico, ofrecen una perspectiva más optimista para la ejecución de este proyecto. El mercado laboral de la construcción en la capital es particularmente dinámico, con un crecimiento del 8,1% en el personal ocupado. Aún más relevante es la fuerte reactivación en la producción de insumos para infraestructura local; la producción de concreto premezclado para obras civiles en Bogotá creció un 69,9% en los primeros dos meses de 2025 comparado con el mismo periodo de 2024. Este dinamismo local sugiere una sólida disponibilidad de materiales y mano de obra para las obras en Usaquén.

El análisis de la cadena de suministro revela una transformación interesante. A la par de la reactivación de la producción local de concreto, Bogotá ha experimentado una fuerte y sostenida caída en la importación de insumos para obras civiles, con una disminución del 16,5% en el valor importado en lo que va del año. Esto indica un posible giro hacia la sustitución de importaciones por producción nacional, lo que reduce la exposición del proyecto a la volatilidad de la tasa de cambio (TRM) y a los mercados internacionales para ciertos materiales. Sin embargo, esta dependencia del mercado interno exige que la capacidad de los productores locales sea suficiente para satisfacer la demanda sin generar presiones inflacionarias.

2. Aspectos Técnicos

Para más información revisar el documento “Anexo técnico”

El objeto del proceso se centra en la ejecución de obras de adecuación, reparación y mantenimiento de la infraestructura física en las diversas sedes que son propiedad o están bajo la tenencia del Fondo de Desarrollo Local de Usaquén. El alcance es integral y no se limita a una lista predefinida de actividades, sino que abarca todos los trabajos que resulten necesarios para garantizar la correcta operación y funcionalidad de los inmuebles. Esto incluye desde actividades preliminares como la instalación de campamentos y señalización, hasta demoliciones, reparaciones estructurales, acabados y la adecuación de redes de servicios públicos, asegurando que cada intervención deje las áreas en perfecto estado de funcionamiento.

El proceso de ejecución comienza con una fase de diagnóstico. El contratista, en compañía de la interventoría, debe realizar visitas técnicas a cada una de las sedes designadas para identificar y cuantificar con precisión las necesidades de intervención. Este levantamiento debe ser documentado exhaustivamente mediante un informe detallado con registros fotográficos y memorias de cálculo, el cual debe ser aprobado por la interventoría antes de iniciar cualquier obra física. Solo después de esta aprobación se formaliza un acta de inicio para cada sede, garantizando que los trabajos a ejecutar estén plenamente justificados y acordados.

Las especificaciones técnicas enfatizan estándares de calidad tanto en materiales como en mano de obra. Se exige que todos los materiales utilizados sean nuevos, de primera calidad y que cumplan con la normatividad técnica colombiana vigente, como las Normas Técnicas Colombianas (NTC) o el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE). Antes de su implementación, el contratista está obligado a presentar muestras, catálogos y fichas técnicas de los materiales para la aprobación de la interventoría. Asimismo, todos los trabajos deben ser ejecutados por personal con la calificación y experiencia adecuadas para cada especialidad, asegurando acabados y funcionamientos óptimos.

El contrato contempla una amplia gama de actividades técnicas. Estas incluyen, entre otras, demoliciones controladas de elementos no estructurales, la construcción de mampostería, la aplicación de pañetes, estucos y acabados de pintura. También se especifican trabajos de impermeabilización de cubiertas y placas, la instalación de pisos en diversos materiales como cerámica o vinilo, y la adecuación de carpintería metálica y de madera. De igual forma, se incluyen capítulos completos para la reparación y adecuación de redes hidrosanitarias, garantizando la correcta disposición de aguas lluvias y servidas, y de redes eléctricas, que deben cumplir estrictamente con el RETIE para asegurar la seguridad de los ocupantes.

Para garantizar la correcta supervisión y ejecución, se exige un equipo de personal técnico calificado. El contratista debe disponer, como mínimo, de un Residente de Obra, quien debe ser un profesional en Ingeniería Civil o Arquitectura con experiencia específica en obras de mantenimiento y adecuación. Este profesional es el responsable directo en campo de la planificación, la calidad de los trabajos, el cumplimiento del cronograma y la coordinación con la interventoría. Además, el contratista debe suministrar todo el equipo, herramientas, andamios certificados y transporte necesarios para la ejecución completa de todas las actividades requeridas en las diferentes sedes.

Finalmente, el anexo establece obligaciones estrictas en materia de seguridad, salud en el trabajo (SST) y gestión ambiental. El contratista es responsable de implementar el Sistema de Gestión de SST, proveyendo a todo su personal el equipo de protección individual (EPI) adecuado y garantizando condiciones seguras en cada frente de trabajo. En el aspecto ambiental, se debe realizar un manejo adecuado de los escombros y residuos generados, cumpliendo con la normativa para su clasificación, transporte y disposición final. Asimismo, se deben tomar todas las medidas necesarias para mitigar el impacto en la comunidad, como el control de ruido, polvo y la organización del espacio público afectado durante la obra.

Las condiciones técnicas y tecnológicas del mercado de obras civiles están determinadas por una serie de factores que inciden directamente en la calidad, eficiencia y sostenibilidad de los proyectos. En el contexto del mantenimiento, adecuación y reparación de edificaciones, estas condiciones están fuertemente influenciadas por la evolución de los materiales, las técnicas constructivas, la especialización del recurso humano y el avance en herramientas y equipos. La innovación en este sector permite el uso de productos como pinturas especializadas (Koraza, esmaltes sintéticos), estucos resistentes y morteros adaptados a diferentes condiciones climáticas o estructurales, lo cual amplía las posibilidades de intervención y mejora la durabilidad de los acabados. Además, tecnologías como sellantes de alto desempeño, sistemas de instalación en seco (Drywall, Superboard) y soluciones de impermeabilización más eficientes (mantos asfálticos, sellos de cubiertas) son evidencia del desarrollo técnico que permite generar oportunidades de mercado mediante la oferta de soluciones más rápidas, limpias y adaptables a diferentes necesidades constructivas.

En cuanto a la diversidad de características técnicas de los productos utilizados, se observa una tendencia hacia materiales con mayor desempeño funcional y estética mejorada. El uso de estructuras metálicas para refuerzo, paneles vinílicos y porcelanatos de alto tráfico refleja un mercado exigente que demanda soluciones duraderas, fáciles de instalar y con acabados de alta calidad. Las especificaciones de calidad se han estandarizado en términos de proporciones en las mezclas, aplicación de capas, tiempo de fraguado y curado, y resistencia de los materiales, aspectos que son evaluados en cada fase del proceso constructivo. Esto requiere de mano de obra especializada y equipos adecuados que garanticen la correcta ejecución de cada ítem, desde la preparación de superficies hasta el acabado final. La documentación técnica también incluye protocolos de supervisión que verifican el cumplimiento de normas y estándares establecidos, asegurando la integridad estructural y estética de las obras.

Por otra parte, las condiciones especiales para la entrega de los servicios en este sector implican cuidados particulares en el manejo, transporte y almacenamiento de materiales sensibles como pinturas, impermeabilizantes, vidrios, elementos eléctricos o maderas tratadas. El cumplimiento de los tiempos de entrega se vuelve crítico, ya que muchas actividades deben ejecutarse de manera secuencial y bajo condiciones ambientales específicas para asegurar su efectividad. Por ejemplo, el curado de un pañete o la

aplicación de un impermeabilizante requiere condiciones de humedad y temperatura controladas. Asimismo, aspectos logísticos como el montaje de andamios, limpieza de áreas de trabajo, disposición de residuos y coordinación entre cuadrillas técnicas son elementos que forman parte de una planificación detallada. Estas consideraciones reflejan una visión moderna del mercado de obras civiles, donde la técnica, la tecnología y la gestión operativa se integran para garantizar proyectos sostenibles, eficientes y de alta calidad.

3. Contexto Regulatorio

Área de Aplicación	Norma / Acto Administrativo	Objeto / Alcance
1. Bomberos	Ley 1575 de 2012	Regula la organización y funcionamiento de los cuerpos de bomberos, sus competencias y medidas de prevención.
2. Materiales para la Construcción	NTC 3329, NTC 4991, RETIE, entre otras	Establecen requisitos de calidad para materiales como cemento, acero, agregados y elementos prefabricados.
3. Redes de Telecomunicaciones	Ley 1341 de 2009, Resolución CRC 5050 de 2016	Regula la instalación y operación de redes de telecomunicaciones, promoviendo el acceso eficiente a la infraestructura.
4. Redes Eléctricas	RETIE (Resolución 90708 de 2013 del MinMinas)	Establece los requisitos técnicos y de seguridad para instalaciones eléctricas.
5. Redes Hidráulicas y Sanitarias	Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS 2000)	Define parámetros para diseño, construcción y operación de redes hidráulicas y sanitarias.
6. Redes Internas de Gas Natural	Reglamento Técnico de Instalaciones Internas de Gas Combustible (NTC 2505)	Normas técnicas para instalaciones internas de gas natural en edificaciones residenciales y comerciales.
7. Seguridad y Salud en el Trabajo	Decreto 1072 de 2015, Resolución 0312 de 2019	Define el Sistema de Gestión en SST y requisitos mínimos de seguridad para actividades de construcción.
8. Uso Racional del Agua y Eficiencia Energética	Resolución 0549 de 2015 (MinAmbiente), Ley 697 de 2001	Promueve el uso eficiente del recurso hídrico y energético en edificaciones nuevas y existentes.
9. Vertimientos y Residuos	Decreto 1076 de 2015, Resolución 0631 de 2015	Regulan el manejo de aguas residuales y residuos de construcción y demolición (RCD).
10. Trabajo en Alturas	Resolución 1409 de 2012, Resolución 4272 de 2021	Establecen los requisitos de protección contra caídas y condiciones de seguridad para trabajo en alturas.

Normatividad técnica aplicable

Área de Aplicación	Norma Técnica (NTC / RETIE / RAS / Otros)	Objeto / Alcance Técnico

1. Materiales de Construcción	NTC 121 (Cemento Portland), NTC 3318 (Bloques de concreto), NTC 3493 (Acero de refuerzo)	Especifican propiedades físicas, químicas y de resistencia de los materiales de construcción.
2. Concreto y Mortero	NTC 550, NTC 174, NTC 220	Establecen métodos de ensayo, resistencia, curado y dosificación de mezclas de concreto.
3. Acabados (estuco, pintura, recubrimientos)	NTC 1335, NTC 1465, NTC 603, ASTM D3359	Normas para calidad de pinturas, adherencia de recubrimientos, y condiciones de aplicación.
4. Estructuras (muros, pisos, techos)	NSR-10 (Norma Sismo Resistente de Colombia)	Define criterios de diseño y construcción estructural en edificaciones ante eventos sísmicos.
5. Instalaciones eléctricas	RETIE (Resolución 90708 de 2013)	Regula requisitos de seguridad eléctrica en edificaciones y obras civiles.
6. Redes Hidrosanitarias	RAS 2000 (Título B y Título F)	Parámetros técnicos para redes internas y externas de agua potable y aguas residuales.
7. Instalaciones de Gas Natural	NTC 2505, NTC 3631	Requisitos técnicos para el diseño e instalación de redes de gas en edificaciones.
8. Telecomunicaciones	NTC 5797, NTC 5801	Establecen las condiciones técnicas de instalación de redes internas de telecomunicaciones.
9. Seguridad en obras y trabajo en alturas	NTC 1641, NTC 1642, NTC 1644	Normas de desempeño y resistencia de sistemas de anclaje, líneas de vida y EPP.
10. Iluminación y electricidad	NTC 2050, NTC 3503	Parámetros para diseño eléctrico, iluminación eficiente y compatibilidad electromagnética.
11. Impermeabilización y cubiertas	NTC 4200, ASTM D1970	Criterios para selección y aplicación de mantos impermeabilizantes y cubiertas asfálticas.
12. Ventanería y cerramientos	NTC 1325, NTC 3509	Requisitos de resistencia, estanqueidad, aislamiento térmico y acústico en ventanas.

B. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTORICO

A partir de los valores proyectados en la calculadora de gasto se realiza la proyección de los valores durante todo el ciclo de formación, para más información consultar el documento "**Calculadora 2025 (proyección)**"

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

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

La modalidad de selección del contratista; Objeto del contrato; Cantidad del bien, obra o servicio; Autorizaciones, permisos y licencias requeridas para su ejecución, los documentos técnicos para el desarrollo

del proyecto; Valor de los contratos y forma de pago; Número de contratos suscritos para el efecto y vigencias de los mismos; Presupuesto con cargo al cual han sido ejecutados los contratos (inversión o funcionamiento) y si ha habido lugar a vigencias futuras; Oferentes que han participado en los procesos de selección y contratistas. Comportamiento de los contratistas e imposición de sanciones. Condiciones de pago establecidas en los contratos; Cronogramas; tiempos y lugares de entrega acordados y Garantías exigidas y siniestros.

Para el presente estudio, se identificaron procesos adelantados por el Fondo de Desarrollo Local de Usaquén, durante los últimos años relacionados al objeto del presente contrato.

NO. DE CONTRATO	CONTRATISTA	VALOR INICIAL	VALOR ADICIÓN	VALOR TOTAL	OBJETO	DURACIÓN CONTRATO
FDLUSA-SAMC-011-2021	RENOVA INGENIEROS SAS	170.000.000	45.000.000	215.000.000	CONTRATAR LAS OBRAS DE ADECUACIÓN Y/O REPARACIONES DE LAS SEDES ANTIGUA JAL UBICADO EN LA CALLE 120 A # 7-55, SEDE CODITO UBICADA EN LA CRA 3 A #183A-30 Y	2 meses 15 días
FDLUSA-SAMC-012-2021	IVAN PEÑA MONROY	130.000.000	0	130.000.000	CONTRATAR LAS OBRAS DE ADECUACIÓN Y/O REPARACIONES DE LA SEDE PRINCIPAL CARRERA 6 A #118- 03, SEDE ARCHIVO CALLE 121 NO. 7 – 31 Y SEDE	2 meses
FDLUSA-SAMC-011-2022	INGENIEROS DE COLOMBIA ASOCIADOS SAS	163.000.000	0	163.000.000	CONTRATAR LAS OBRAS DE ADECUACIÓN Y/O REPARACIÓN Y/O MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA, CON EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MOBILIARIO, PARA	3 meses

FDLUSA-SAMC-005-2023	INCODIM SAS	122.408.485	0	122.408.485	CONTRATAR LAS OBRAS DE ADECUACIÓN Y/O REPARACIÓN Y/O MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA, PARA LAS	3 MESES
FDLUSA-SAMC-003-2024	GIJON S.A.S.	180.000.000		180.000.000	CONTRATAR LAS OBRAS DE ADECUACIÓN Y/O REPARACIÓN Y/O MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA, PARA LAS	3 meses

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

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

Ahora bien, para el "Estudio de la oferta", Colombia Compra Eficiente determina que "*La Entidad Estatal no tiene que buscar la información financiera de todos proponentes que ofrecen el bien, obra o servicio. Basta con un subconjunto de estos, es decir una muestra que sea representativa y permita visualizar las características del sector*".

Entidad	NO. DE CONTRATO	CONTRATISTA	VALOR INICIAL	VALOR ADICIÓN	VALOR TOTAL	OBJETO	DURACIÓN CONTRATO
Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Sincelejo	**SAMC 02 DE 2025**	CONSORCIO MTTO COLOSO	435.881.695	0	435.881.695	REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, ADECUACIONES Y REPARACIONES ARQUITECTONICAS Y ESTRUCTURALES A LA INFRAESTRUCTURA DEL PALACIO DE JUSTICIA DE COLOSO SUCRE	4 meses

INSTITUCION EDUCATIVA INDIGENA NO. 01	**SAMC- -001-2025**	PROVECONS WAYUU LTDA	287.552.391	0	287.733.333	DECUACION Y MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DE LA SEDE LIMONCITO, PERTENECIEMNTE A LA INSTITUCCION EDUCATIVA INDIGENA N°1 EN EL MUNICIPIO DE MAICAO GUAJIRA	4 meses
ALCALDIA MUNICIPAL DE LA JAGUA DE IBIRICO	**AMJI SAMC 003 DE 2025**	SYMNCA SAS	363.876.557,2		363.943.891,2	ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LA ESTACIÓN DE POLICÍA DEL MUNICIPIO DE LA JAGUA DE IBIRICO, CESAR	3 meses
INSTITUCION UNIVERSITARIA DE BARRANQUILLA-IUB	**SAMC-IUB-013-2024**	CENTRAL DE INGENIERIA Y PROYECTOS S.A.S	306.033.808	55.905.752	361.939.560	REALIZAR OBRAS MENORES, TRABAJOS PREVENTIVOS, CORRECTIVOS, ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA DE LA INSTITUCION UNIVERSITARIA DE BARRANQUILLA IUB	

C. ESTUDIO DE LA OFERTA

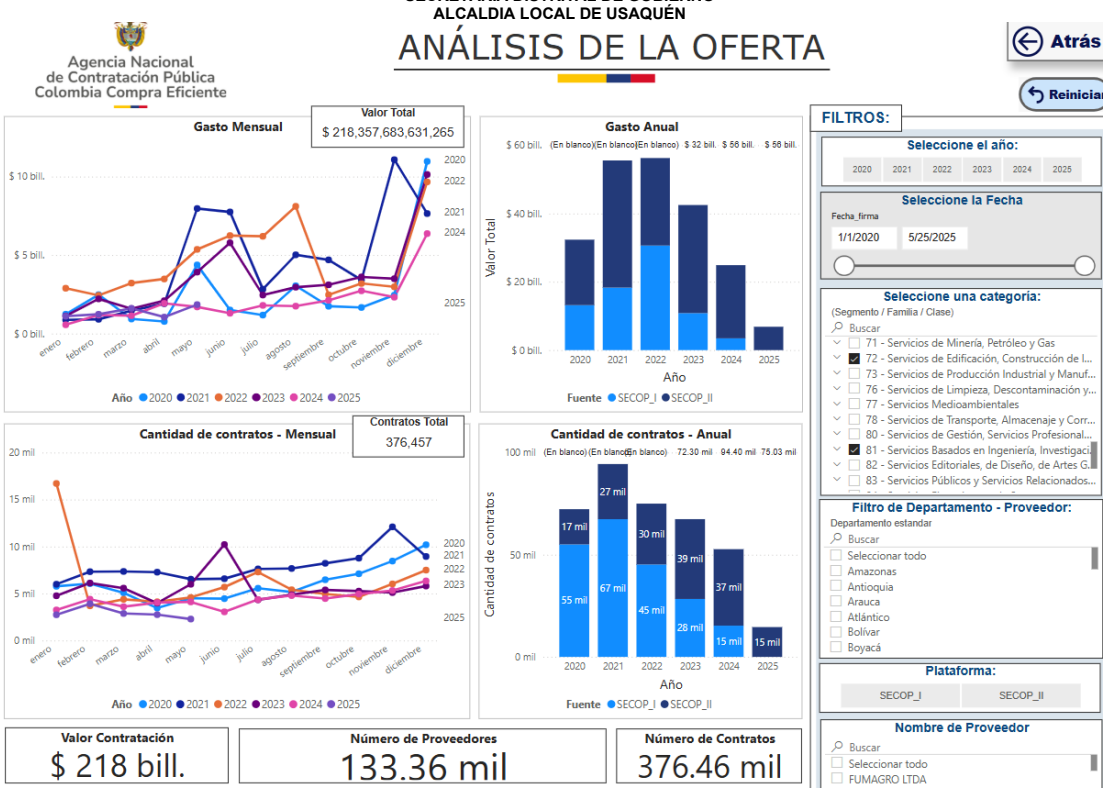
¿A QUIEN SE VA A COMPRAR?

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:

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

La herramienta de análisis de la oferta permite conocer el estado de las contrataciones a partir de la selección de los códigos UNSPSC 72, 81 y 95:



En cuanto al valor total de las contrataciones a partir de 2020 y hasta la fecha es de $ 218.357.683.631.265, el gasto mensual se comporta de manera regular exceptuando en 3 meses de los años 2022 y 2021, así mismo la cantidad de contratos se mantiene estable para todos los meses, salvo un pico en junio de 2023, SECOP II es la plataforma que más se usa para realizar contratación para este tipo de actividades.

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2024		2025		Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	icipación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
7214 - Servicios de construcción pesada	2.62%	850	$ 1,838,319,314,501	0.84%	28881	$ 67,259,958,404,925	30.80%
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	3.10%	2604	$ 1,321,329,332,879	0.61%	102690	$ 39,867,803,854,221	18.26%
8110 - Servicios profesionales de ingeniería	1.45%	3697	$ 1,109,161,937,656	0.51%	67990	$ 22,518,660,858,731	10.31%
9511 - Vías	0.18%	185	$ 46,645,029,325	0.02%	11675	$ 22,452,703,036,252	10.28%
7212 - Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	1.02%	151	$ 764,327,463,327	0.35%	7069	$ 19,899,804,134,776	9.11%
8111 - Servicios informáticos	1.35%	4138	$ 871,675,461,615	0.40%	81520	$ 14,977,350,117,190	6.86%
9512 - Estructuras y edificios permanentes	0.44%	338	$ 46,616,326,169	0.02%	14296	$ 9,864,460,730,491	4.52%
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	0.52%	803	$ 296,100,169,852	0.14%	25881	$ 7,436,501,122,427	3.41%
8116 - Entrega de servicios de tecnología de información	0.17%	166	$ 142,043,053,202	0.07%	6567	$ 5,820,561,240,444	2.67%
8114 - Tecnologías de fabricación	0.20%	717	$ 232,852,221,172	0.11%	13935	$ 3,018,005,116,640	1.38%
8115 - Servicios de pedología	0.11%	513	$ 50,250,365,941	0.02%	6225	$ 1,905,979,596,660	0.87%
7211 - Servicios de construcción de edificaciones residenciales	0.07%	50	$ 44,403,151,045	0.02%	1741	$ 1,822,629,362,411	0.83%
9510 - Parcelas de tierra	0.04%	40	$ 10,575,514,883	0.00%	1989	$ 582,825,843,635	0.27%
Total	1.40%	14592	$ 6,839,264,715,068	3.13%	376457	$ 218,357,683,631,265	100.00%

En cuanto al comportamiento de la contratación, se evidencia que los códigos específicos del proceso 9512, 8110, 7215, 7212, 7214 y 7210, tienen una participación total de un 76.37 % del total de la contratación de las vigencias 2020 a 2025.

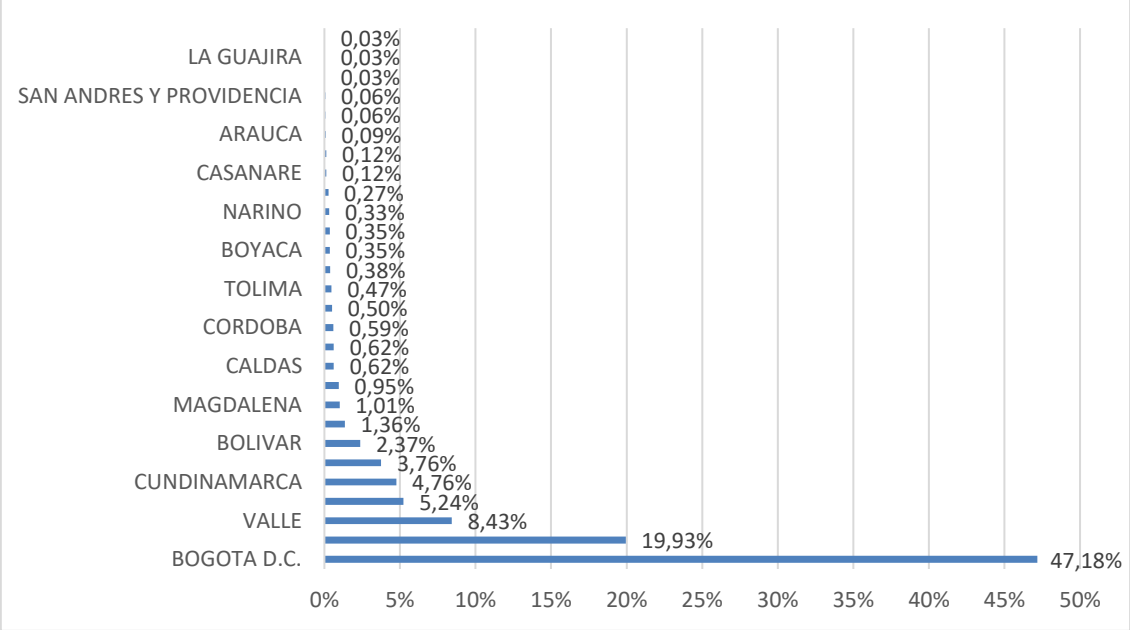
Tamaño empresarial del sector

A partir de la revisión del SIIS Supersociedades se identificó los posibles oferentes mediante las actividades económicas que se utilizaron para este proceso, dando el siguiente resultado:

Tamaño	Cantidad
Mayor a pequeña	5773
Microempresa	814
Pequeña empresa	175
Total general	**6762**

Adicionalemnte se detallan la participación de estas empresas por departamento.

Tamaño por departamento



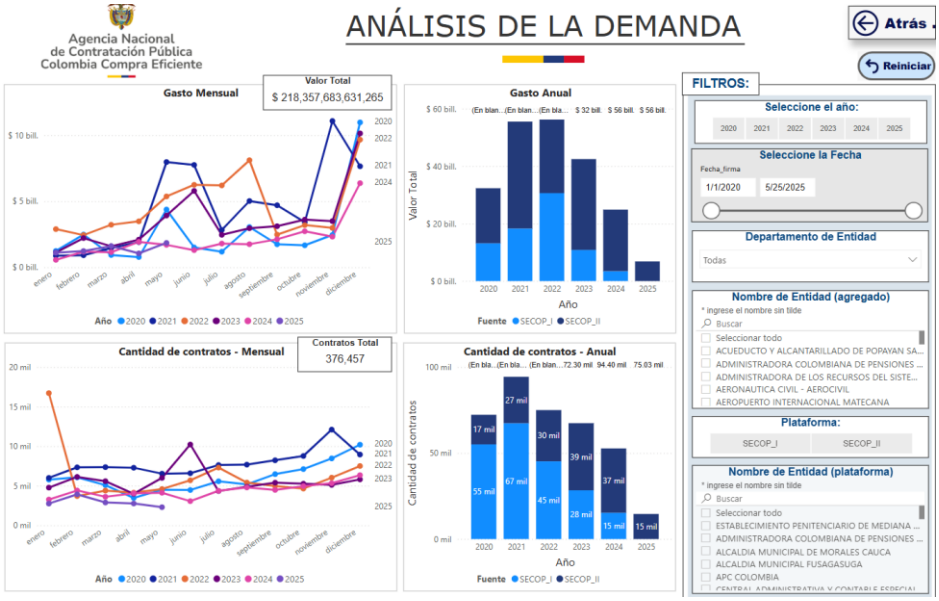
Listado de proveedores adjudicados en anteriores procesos relacionados a Adecuación de sedes

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase
Edificios y Estructuras Públicas	95000000	95120000	95121700
Ingeniería Civil y Arquitectura	81000000	81100000	81101500
Servicios de Albañilería y mampostería	72000000	72150000	72151900
Servicios de Techado y paredes externas y láminas de metal	72000000	72150000	72152600
Servicios de construcción de edificios Comerciales y oficina	72000000	72120000	72121100
Servicios de demolición	72000000	72140000	72141500
Servicio de apoyo para la construcción	72000000	72100000	72101500

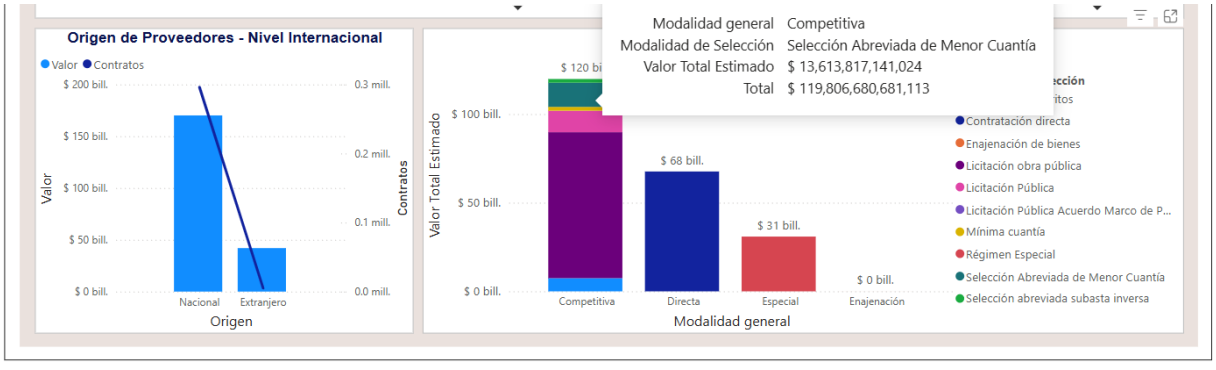
Servicios de instalación y reparación de concreto	72000000	72150000	72152700
Servicios de mantenimiento y reparación de concreto	72000000	72100000	72103300

D. ESTUDIO DE MERCADO

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



En cuanto al valor total de las contrataciones a partir de 2020 y hasta la fecha es de $ 218.357.683.631.265, el gasto mensual se comporta de manera regular exceptuando en 3 meses de los años 2022 y 2021, así mismo la cantidad de contratos se mantiene estable para todos los meses, salvo un pico en junio de 2023, SECOP II es la plataforma que más se usa para realizar contratación para este tipo de actividades.



En cuanto a la modalidad de selección Abreviada de Menor cuantía corresponde a un 11% del total de las modalidades competitivas, la licitación pública es modalidad más usada.

REQUISITOS HABILITANTES FINANCIEROS

CAPACIDAD FINANCIERA.

El estudio financiero consistirá en verificar que los proponentes cumplan con las condiciones que el FDLUSA considera necesarias para la correcta ejecución del contrato. Dichas condiciones son el resultado del análisis del sector en el cual se toma el nicho de mercado y se realiza un comparativo con los Fondos de Desarrollo y entidades que contratan procesos similares. De igual forma, se verifica que el valor de la propuesta no sea superior al presupuesto oficial estimado por el FDLUSA y que cumpla con los indicadores financieros descritos a continuación.

Para el cálculo de los indicadores se utilizaron una muestra de 836 empresas, usando los códigos de actividades económicas: 4210 Construcción de carreteras y vías de ferrocarril 4220 Construcción de proyectos de servicio público (acueductos, alcantarillado, energía, telecomunicaciones), 4290 Construcción de otras obras de ingeniería civil (puentes, túneles, canales, presas, pistas de aterrizaje, obras portuarias, etc.), 4311 Demolición, 4312 Preparación del terreno, 4321 Instalaciones eléctricas en obras de construcción, 4322 Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado, 4329 Otras instalaciones especializadas 4330 terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil, 4390 Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil.

Índice de Liquidez: Activo Corriente / Pasivo Corriente:

El proponente deberá acreditar que su índice de liquidez sea superior o igual a **2 %**

Índice de Endeudamiento:

Pasivo Total / Activo Total: El proponente deberá tener un índice de endeudamiento inferior o igual al **50 %.**

Cobertura de intereses:

Equivale a Utilidad Operacional / Gastos de Intereses, el cual refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras. A mayor cobertura de intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones financieras. Se considera que para el presente proceso el índice de cobertura de intereses deberá ser mayor o igual a (**≥1.93**) o **Indeterminado**.

Para el caso de los consorcios o las uniones temporales, la verificación financiera se realizará así:

Índice de Liquidez: Se multiplicará el porcentaje de participación de cada uno de los miembros del consorcio o de la unión temporal por el indicador de liquidez de cada miembro certificado en el RUP por la Cámara de Comercio; el resultado obtenido por cada miembro se sumará y será el indicador de Liquidez de la unión temporal o consorcio. Esta medición deberá ser igual o superior a **2 %.**

Índice de Endeudamiento: Se multiplicará el porcentaje de participación de cada uno de los miembros del consorcio o de la unión temporal, por el indicador de endeudamiento de cada uno de ellos certificado en el RUP por la Cámara de Comercio; la sumatoria de los resultados obtenidos será el indicador de endeudamiento de la unión temporal o consorcio. El índice de endeudamiento debe ser inferior o igual al **50 %.**

Cobertura de intereses: Se multiplicará el porcentaje de participación de cada uno de los miembros del consorcio o de la unión temporal, por el indicador de endeudamiento de cada uno de ellos certificado en el RUP por la Cámara de Comercio; la sumatoria de los resultados obtenidos será el indicador de endeudamiento de la unión temporal o consorcio. El índice de cobertura de intereses debe ser mayor o igual a **≥1.93 o Indeterminado.**

CAPACIDAD ORGANIZACIONAL.

De conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 Artículo 2.2.1.1.1.5.3. numeral 4, los proponentes deben acreditar su capacidad organizacional a partir de los siguientes indicadores:

Rentabilidad sobre patrimonio:

Utilidad Neta / Patrimonio. El Fondo de Desarrollo Local de Usaquén verificará la rentabilidad sobre el patrimonio en un valor mayor o igual a **7.9%.**

Rentabilidad sobre activos:

Utilidad Neta / Activo. El Fondo de Desarrollo Local de Usaquén verificará la rentabilidad sobre activos en un valor mayor o igual a **6 %**.

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

$$Indicador = \frac{\left(\sum_{..} Componente\ 1\ del\ indicador_{,} \mathbf{X}\ porcentaje\ de\ participación_{,}\right)}{\left(\sum_{..} Componente\ 2\ del\ indicador_{,} \mathbf{X}\ porcentaje\ de\ participación_{,}\right)}$$

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

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

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

Mypimes

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

Adicionalmente se puede verificar que para dar aplicación al artículo 3 del decreto 1860 de 2021 que adiciona al Decreto 1082 de 2015, el artículo 2.2.1.2.4.2.18, que establece la posibilidad de incluir criterios diferenciales para Mipymes. por consiguiente, se procedió a consultar la base de datos del sistema integrado de información societaria de Supersociedades (https://siis.ia.supersociedades.gov.co/#/).

Tamaño	CANTIDAD	PARTICIPACIÓN

Empresas	115	6 %
Pymes	1649	93 %
Total general	**1764**	**100 %**

CAPACIDAD RESIDUAL

El cálculo de la Capacidad Residual del Proceso de Contratación equivale al presupuesto oficial estimado del Proceso de Contratación menos el anticipo, teniendo en cuenta que el plazo estimado del contrato es menor a doce (12) meses; para el presente proceso se tiene un plazo aproximado de (4 Meses) de ejecución.

El proponente acredita su Capacidad Residual o K de Contratación con los siguientes documentos:

1. La lista de los contratos de obras civiles en ejecución suscritos con Entidades Estatales y con entidades privadas, así como el valor y plazo de tales contratos, incluyendo contratos de concesión y los contratos de obra suscritos con concesionarios.

2. La lista de los contratos de obras civiles en ejecución, suscritos por sociedades, consorcios o uniones temporales, en los cuales el proponente tenga participación, con Entidades Estatales y con entidades privadas, así como el valor y plazo de tales contratos, incluyendo los contratos de concesión y los contratos de obra suscritos con Concesionarios.

3. Estado de resultados del año en que el proponente obtuvo el mayor ingreso operacional en los últimos cinco (5) años.

K RESIDUAL	VALOR
K RESIDUAL DEL PROCESO	**$300.000.000**

El FDLUSA calculará la Capacidad Residual del contratista de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Capacidad Residual del Proponente} = CO \times \left(\frac{(E + CT + CF)}{100}\right) - SCE$$

La Capacidad de Organización no tiene asignación de puntaje en la fórmula porque su unidad de medida es en pesos colombianos y constituye un factor multiplicador de los demás factores.

El proponente debe acreditar una Capacidad Residual superior o igual a la Capacidad Residual establecida en los Documentos del Proceso para el Proceso de Contratación.

Por consiguiente, la Capacidad Residual del proponente es suficiente si: Capacidad residual del proponente ≥ Capacidad residual del proceso de contratación.

El FDLUSA calculará la Capacidad Residual del proponente de acuerdo con la metodología que defina Colombia Compra Eficiente, teniendo en cuenta los factores de: Experiencia (E), Capacidad Financiera (CF), Capacidad Técnica (CT), Capacidad de Organización (CO), y los saldos de los contratos en ejecución.

Los proponentes extranjeros que de acuerdo con las normas aplicables aprueben sus estados financieros auditados con corte a 31 de diciembre de 2023 en una fecha posterior al quinto día hábil del mes de abril, pueden presentar sus estados financieros a 31 de diciembre de 2023 suscritos por el representante legal junto

con un pre informe de auditoría en el cual el auditor o el revisor fiscal certifique que: (a) la información financiera presentada al Fondo de Desarrollo Local de Usaquén es la entregada al auditor o revisor fiscal para cumplir su función de auditoría; y (b) el proponente en forma regular y para ejercicios contables anteriores ha adoptado normas y principios de contabilidad generalmente aceptados para preparar su información y estados financieros. Esta disposición también es aplicable para la información que el proponente en estas condiciones debe presentar para inscribirse o renovar su inscripción en el RUP de acuerdo con el artículo 9° del Decreto 1082 de 2015.Esta información debe ser actualizada llegada la fecha máxima de actualización de acuerdo con la legislación del país de origen"

Si el Proponente es un consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura debe acreditar su capacidad residual de acuerdo con los criterios establecidos en el Manual de capacidad residual que aparece publicado en la página.

E. **CONCLUSIÓN**

Se concluye de esta forma, que el sector objeto del proceso de sedes por la modalidad de selección abreviada inversa es conveniente dado que un comportamiento positivo a nivel nacional e internacional para la ejecución del proyecto, el cual está compuesto por diferentes subsectores. Por otro lado, existe un número considerable verificados en el cálculo de indicadores y revisión de Mypimes en el sector, donde se presenta libre competencia, no hay una posición dominante que manipule los precios, asimismo, se evidencia la suficiente demanda de los servicios y, en consecuencia, las leyes de oferta y demanda, costos precios eficientes.

Elaboró	JUAN SEBASTIÁN ANGULO LOZANO	
Revisó	ANDRES CAMILO REYNOSA CARRERO	