INFORME MENSUAL # 3 (1 AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2022)	
DATOS DEL PROYECTO	
N.º CONTRATO	993 DE 2022
OBJETO	CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE HABITABILIDAD DE LOS PROYECTOS ESTRUCTURADOS EN LOS TERRITORIOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT. GRUPO 3– 2022
CONTRATISTA	GRUPO EMPRESARIAL PINZON MUÑOZ
CONTRATANTE	SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
VALOR DEL CONTRATO	$3.600.000.000
FECHA DE SUSCRIPCIÒN	1 DE SEPTIEMBRE DE 2022
FECHA DE INICIO	1 DE SEPTIEMBRE DE 2022
FECHA DE TERMINACIÒN	31 DE DICIEMBRE DE 2022
VIGENCIA	4 MESES
INTERVENTORIA	S&C INGENIERIA S.A.S

2. LISTADO DE PERSONAL

2.1 PERSONAL CONTRATISTA

A continuación, se relaciona el personal de obra con el que cuenta actualmente el proyecto.

Tabla 3. Personal contractual periodo noviembre 2022

NOMBRE	CARGO	DEDICACION
MARIA ALEJANDRA JURADO HERRERA	DIRECTOR DE OBRA	100%
MAURICIO MARTÍNEZ JEREZ	RESIDENTE 1	100%
DAVID JULIAN FLOREZ GAMBOA	RESIDENTE 2	100%
JUAN ANDRES CORREDOR MAYORGA	RESIDENTE 3	100%
JUAN PABLOLEÓN GAONA	RESIDENTE 4	100%
ADRIANA XIMENA SANTANA ROMERO	COORDINADOR SOCIAL	100%
JUAN CARLOS COLORADO CASTRO	PROFESIONAL SOCIAL 1	100%
YULY ANDREA CASAS MERCHÁN	PROFESIONAL SOCIAL 2	100%
SINDY YESENIA SIERRA MARIN	PROFESIONAL SOCIAL 3	100%
JULIANA CAROLINA GÓMEZ CHIQUIZA	PROFESIONAL SOCIAL 4	100%
JHOAN RODRIGO NOREÑA BAEZ	PROFESIONAL DE CALIDAD Y SISO	100%
JASBLEIDY FORIGUA CASTILLO	PROFESIONAL DE CALIDAD Y SISO	100%

ASPECTOS TÉCNICOS

1. VALIDACIONES

Durante el periodo se validaron 15 viviendas en el sector de Usme, las cuales se realizaron en las siguientes fechas:

No.	ID_DMV	FECHA
1	MV_1669	1/11/2022
2	MV_01507	1/11/2022
3	MV_01541	1/11/2022
4	MV_1660	2/11/2022
5	MV_01508	2/11/2022
6	MV_1485	2/11/2022
7	MV_1555	10/11/2022
8	MV_1487	10/11/2022
9	MV_1499	10/11/2022
10	MVAL_02495	16/11/2022
11	MVAL_02673	16/11/2022
12	MVAL_02676	16/11/2022
13	MV_01451	21/11/2022
14	MV_1293	23/11/2022
15	MVAL_02701	24/11/2022

Durante el periodo se validaron 19 viviendas en el sector de Ciudad Bolivar, las cuales se realizaron en las siguientes fechas:

No.	ID_DMV	FECHA
1	MVTT_0320	15/11/2022
2	MVJ_0003	15/11/2022
3	MVJ_0072	22/11/2022
4	MVJ_0103	22/11/2022
5	MVJ_0115	22/11/2022
6	MVJ_0116	22/11/2022
7	MVPA_1226	22/11/2022
8	MVPA_1909	22/11/2022
9	MVPA_1244	22/11/2022
10	MVPA_1205	22/11/2022
11	MV_42885IDU	24/11/2022
12	MV_42883IDU	24/11/2022
13	MVCB_5557	24/11/2022
14	MV_42865-IDU	24/11/2022
15	MVBF-0424	30/11/2022
16	MVBF_383	30/11/2022
17	MVBF_358	30/11/2022
18	MVBF_412	30/11/2022
19	MVBF_437	30/11/2022

2. APERTURAS

Durante el periodo se aperturaron 73 viviendas en el sector de Usme, las cuales se realizaron en la siguiente fecha:

No.	ID_DMV	FECHA APERTURA
1	MVAL_02408	2/11/2022
2	MVAL_02356	2/11/2022
3	MVAL_02422	2/11/2022
4	MVAL_02436	2/11/2022
5	MVAL_02043	2/11/2022
6	MVAL_01767	2/11/2022
7	MVAL_02079	3/11/2022
8	MVAL_01977	3/11/2022
9	MVAL_01998	3/11/2022
10	MVAL_02066	3/11/2022
11	MV_1699	3/11/2022
12	MV_1701	3/11/2022
13	MV_1612	3/11/2022
14	MV_1708	3/11/2022
15	MVAL_01879	4/11/2022
16	MVAL_01787	4/11/2022
17	MV_1705	4/11/2022
18	MV_1614	4/11/2022
19	MV_1677	4/11/2022
20	MV_1682	4/11/2022
21	MV_01680	8/11/2022
22	MV_1684	8/11/2022
23	MVAL_02113	9/11/2022
24	MV_1716	9/11/2022
25	MV_1676	9/11/2022
26	MVAL_02589	10/11/2022
27	MVAL_02121	10/11/2022
28	MV_1595	10/11/2022
29	MV_1611	10/11/2022
30	MV_14679	10/11/2022
31	MV_1655	10/11/2022
32	MVAL_02363	11/11/2022
33	MVAL_02484	11/11/2022
34	MVAL_01957	11/11/2022
35	MVAL_02034	11/11/2022
36	MV_1598	11/11/2022
37	MV_1338	11/11/2022
38	MV_1336	11/11/2022
39	MV_1325	11/11/2022
40	MV_1324	15/11/2022
41	MVAL_02585	16/11/2022
42	MV_1292	17/11/2022
43	MV_1327	17/11/2022
44	MV_1323	17/11/2022
45	MV_1322	17/11/2022
46	MV_01288	17/11/2022
47	MVAL_02366	18/11/2022
48	MV_1711	18/11/2022
49	MV_1635	18/11/2022
50	MV_1638	18/11/2022
51	MV_1693	18/11/2022
52	MV_1668	18/11/2022
53	MV_1669	18/11/2022
54	MV_1478	18/11/2022
55	MV_01549	18/11/2022
56	MV_01670	21/11/2022

57	MV_1689	23/11/2022
58	MV_1317	23/11/2022
59	MV_1316	23/11/2022
60	MV_01508	23/11/2022
61	MV_01507	23/11/2022
62	MV_1545	23/11/2022
63	MVAL_02495	23/11/2022
64	MV_1735	24/11/2022
65	MV_1698	24/11/2022
66	MV_1690	24/11/2022
67	MV_1649	25/11/2022
68	MV_01480	25/11/2022
69	MV_01446	25/11/2022
70	MV_1483	25/11/2022
71	MV_01541	25/11/2022
72	MVAL_02673	25/11/2022
73	MVAL_02676	25/11/2022

3. EJECUCION DE LAS OBRAS

A continuación se realiza el avance de las viviendas ejecutadas en este periodo.

STICKERT	MV	PORCENTAJE
1	MVAL_02590	100%
2	MVAL_02589	10%
3	MVAL_02585	20%
4	MVAL_02572	100%
5	MVAL_02575	100%
7	MVAL_02530	100%
8	MVAL_02527	100%
9	MVAL_02511	100%
10	MVAL_02506	100%
11	MVAL_02252	70%
12	MVAL_02253	60%
13	MVAL_02470	100%
14	MVAL_02409	100%
15	MVAL_02410	100%
16	MVAL_02408	5%
17	MVAL_02356	30%
18	MVAL_02347	100%
19	MVAL_02339	100%
20	MVAL_02363	5%
21	MVAL_02403	100%
24	MVAL_02466	100%
25	MVAL_02493	100%
28	MVAL_01739	50%
29	MVAL_02113	100%
31	MVAL_02079	50%
32	MVAL_02015	100%
33	MVAL_02043	80%
34	MVAL_01977	5%
35	MVAL_01998	5%
39	MVAL_02017	100%

	40	MVAL_02089	100%
	41	MVAL_02114	100%
	42	MVAL_02115	100%
	43	MVAL_02169	100%
	44	MVAL_01768	100%
	46	MVAL_02166	100%
	47	MVAL_02165	100%
	48	MVAL_02121	40%
	49	MVAL_02096	95%
	50	MVAL_02098	100%
	52	MVAL_02066	20%
	54	MVAL_01990	100%
	55	MVAL_01876	100%
	56	MVAL_01879	100%
	57	MVAL_01894	100%
	58	MVAL_01915	100%
	59	MVAL_01914	100%
	60	MVAL_01913	100%
	61	MVAL_01902	70%
	62	MVAL_01890	100%
	63	MVAL_01787	100%
	64	MV_1595	5%
	71	MV_1733	50%
	72	MV_1724	100%
	74	MV_1697	100%
	76	MV_1699	5%
	77	MV_1701	100%
	78	MV_1705	60%
	79	MV_1612	100%
	80	MV_1614	100%
	81	MV_1708	100%
	85	MV_1677	20%
	86	MV_01680	50%
	87	MV_1682	40%
	88	MV_1684	5%
	89	MV_1635	5%
	100	MV_14679	10%
	102	MV_1338	5%

4. ENTREGAS

Durante el periodo se entregaron 39 viviendas en el sector de Usme, las cuales se realizaron en la siguiente fecha:

No.	ID_DMV	FECHA DE ENTREGAS
1	MVAL_02098	9/11/2022
2	MVAL_02409	11/11/2022
3	MVAL_02347	11/11/2022
4	MVAL_02339	11/11/2022
5	MVAL_02403	11/11/2022
6	MVAL_02017	11/11/2022
7	MVAL_02572	15/11/2022
8	MVAL_01768	15/11/2022

9	MVAL_02166	15/11/2022
10	MVAL_01879	15/11/2022
11	MVAL_01894	15/11/2022
12	MVAL_01890	15/11/2022
13	MVAL_02575	16/11/2022
14	MVAL_02530	16/11/2022
15	MVAL_02470	16/11/2022
16	MVAL_02169	16/11/2022
17	MVAL_01990	16/11/2022
18	MV_1697	16/11/2022
19	MVAL_02590	17/11/2022
20	MVAL_02527	17/11/2022
21	MVAL_02511	17/11/2022
22	MVAL_02506	17/11/2022
23	MVAL_02089	17/11/2022
24	MVAL_01914	17/11/2022
25	MVAL_01913	17/11/2022
26	MVAL_02113	18/11/2022
27	MVAL_02015	18/11/2022
28	MVAL_02410	18/11/2022
29	MVAL_02114	18/11/2022
30	MVAL_02115	18/11/2022
31	MVAL_01876	18/11/2022
32	MVAL_01915	18/11/2022
33	MVAL_01787	18/11/2022
34	MV_1724	18/11/2022
35	MV_1701	18/11/2022
36	MV_1612	18/11/2022
37	MV_1614	18/11/2022
38	MVAL_02165	18/11/2022
39	MV_1708	25/11/2022

5. REPORTES DE INCIDENTES EN EL COMPONENTE TÉCNICO

Hasta el momento no se han presentado incidentes

- MV_1299 ANGELICA MARIA ORDOÑES FERNANDEZ CERRADO La beneficiaria a traves de petición radicada ante SDHT refiere inconformidad relacionada con la información recibida en diferentes momentos. En el documento menciona lo indicado a ejecutar en etapa de estructuración, los costos directos e indirectos mencionados en la reunión de socialización y la información brindada en validación acerca de los costos del cambio de cubierta en teja de asbesto cemento.

  10/11/2022 se realiza visita a la vivienda con acompañamiento de interventoría con el fin de atender la petición de la beneficiaria. Durante el ejercicio se escuchan los descargos de la beneficiaria y posterior a ello se hacen claridad a cuatro puntos específicos para dar respuesta a las dudas e inconformidades de la beneficiaria.

  1. El proyecto de mejoramiento de vivienda en su alcance y objeto no interviene estructuras, se aclara que la intervención es en relación a mejoras locativas en el contexto de habitabilidad.

  2. La humedad freática al ser consecuencia de aguas subterráneas es una patología compleja de resolver y no es parte del alcance del proyecto, adicional es imposible garantizar la obra.

  3. Se especifica que el monto del subsidio en la modalidad de habitabilidad puede variar de acuerdo con el análisis de las necesidades en relación con la habitabilidad, sin superar el valor máximo definido en la norma. Estos costos se encuentran establecidos bajo el instrumento remitido por la entidad estructuradora empleado como presupuestador que contiene los costos así: costo directo de 75% que corresponde a (material, mano de obra, trasporte, herramientas) costo indirecto 25% que corresponde (A.I.U administrativo, imprevisto y utilidades) y

  4. El cambio de cubierta de asbesto se rige por una normatividad específica que orienta el desmonte, embalaje y disposición con unas condiciones especiales debido a su impacto en la salud y el medio

ambiente; es por ello que los costos son altos. En conclusión, se resuelve la no intervención de la cubierta; decisión tomada por la beneficiaria quien en consecuencia se hace responsable de esta actividad para que el contratista realice las demás actividades priorizadas en el marco de habitabilidad.

MV_1555 ROSALBA NARVAEZ DE MELENDEZ en visita de validación, se evidencia que la casa se encuentra dividida en dos predios independientes pero un solo beneficio, para lo cual se les aclara a las beneficiarias que aparecen en las escrituras de la vivienda, la situación referente al mejoramiento. se acuerdan con las beneficiarias que para que ellas queden conformes con su subsidio se repartirá el valor del subsidio en partes iguales y con dos presupuestos independientes. Se realizarán las actividades que más se requieran en cada vivienda y que completen el límite del subsidio, por consiguiente, las benefiarias aceptan y se procede a continuar con la intervención de las viviendas.

MV_01451 BLANCA LILIANA CANTOR GAITAN, en visita de validación de la vivienda se evidencia que el predio se encuentra en posible venta la vivienda, para lo cual se le indica a la beneficiaria si a pesar de los lineamientos del mejoramiento quiere proceder con el subsidio, por lo cual la beneficiaria es consiente e informa que desea continuar con el subsidio por lo cual el equipo técnico procede con la validación técnica y levantamiento de medición en la casa.

MV_1705 ELVIRA LOPEZ DIAZ en visita de seguimiento técnico, la beneficiaria solicita la no instalación de cielo raso en cocina ni baño, manifestando que este se llena de grasa cuando se cocina, para lo cual no desea dicha instalación, por consiguiente, el equipo técnico acuerda con la señora Elvira ampliar el área de enchape en la zona de lavado.

MV_1483 NOREDIS RODRIGUEZ POLOCHE en visita de apertura, se le informa a la beneficiaria y a su esposo sobre las actividades a ejecutar en su vivienda, la beneficiaria y su esposo manifiestan que no requieren la intervención del enchape en la zona de hall porque ellos desean instalar en esta zona cerámica de porcelanato, para lo cual el equipo técnico le informa que estas actividades serán remplazadas por la habitación del fondo que no contemplaba intervención inicialmente.
Adicionalmente la beneficiaria informo que no desea el tono de la pintura, manifestando que era muy claro, se le explico por el área técnico los lineamientos y acabados en tonalidad en blanco del mejoramiento.

MV_1614 ANA MARIA BAQUERO PEREZ en visita de seguimiento la beneficiaria solicita el cambio de ubicación de la cocina, manifestando que a futuro construirá placa en la escalera de esta zona. Para lo cual se procede hacer un ajuste en el presupuesto aumentando enchape en el área donde requirió la cocina. Para lo cual se realiza un balance de mayores y menores para que la vivienda no le afecte el presupuesto final.

6. PROGRAMACIÓN DE OBRA

ACTIVIDADES	COMIENZO	FIN	PROGRAMADO	EJECUTADO	-ATRASO /+ADELANTO
PROGRAMACION VIGENTE	jue 1/09/22	sáb 31/12/22	72%	38%	-34%

Para el control de programación se realizó verificación con corte al 30 de noviembre de 2022, en donde se evidencia, que se presenta un atraso -34% en la programación de obra.

CANTIDADES EN CADA ETAPA	PROGRAMADAS	EJECUTADAS
ETAPA VALIDACION ACUMULATIVO	200	154
ETAPA EJECUCION ACUMULATIVO	115	103

El anterior cuadro refleja el resultado del mes de noviembre de las viviendas que se programaron para validación y las que ejecutaron en cada etapa junto con el valor acumulativo.

Se informó a la interventoría que los atrasos se atribuyen a los tiempos de entrega de los proveedores en los despachos de materiales, lo cual está generando dificultad para la ejecución de las obras correspondientes a la programación contractual.

También se informó que los materiales que están llegando fueron pedidos antes de empezar el proyecto y el restante estará llegando a mediados de diciembre, la disponibilidad que nos indican los proveedores es por entregas parciales y/o cuando se disponga de mayor stop de igual manera es de vital importancia cumplir con los tiempos del proyecto por tal motivo se va presentar un plan de contingencia para cumplir con la fecha de terminación del proyecto.

FACTORES TÉCNICOS QUE HAN AFECTADO LA PROGRAMACIÓN DE OBRA

Escasez de materiales

En algunos casos la disponibilidad de recursos o materiales no es suficiente, como ocurre en algunas zonas del país donde se requiere cubrir grandes distancias para el transporte de estos insumos, lo que puede ocasionar demoras y sobrecostos. En este caso como lo hemos manifestado los proveedores de enchape no están contando con la disponibilidad requerida.

Condiciones climáticas

Hay actividades que son sensibles a las condiciones climáticas imperantes y solo se pueden ejecutar bajo cierta temperatura. Cambios en los regímenes de lluvia, por ejemplo, pueden generar alteración significativa en los cronogramas previstos. La actividad de cambio de cubierta, se esta viendo afectada puesto que las constantes lluvias han impedido la ejecución de estos mejoramientos y el cumplimiento con la programación contractual.

En consideración, exponemos para el respectivo análisis y estudio cada uno de los argumentos planteados a efectos de garantizar el cabal cumplimiento de las obligaciones contractuales y en consecuencia el OBJETO CONTRACTUAL, en atención a que como se ha venido reiterando a la interventoría y a la entidad en diferentes comités la cual realiza la medición de avance de la obra, no corresponde a la realidad de la ejecución, por lo cual y hasta tanto no se acojan los planteamientos de la reprogramación de obra con fundamento en la prórroga que se requiere para el desarrollo de todo el objeto del contrato,

7. CONTROL DE CALIDAD

El personal de obra está cumpliendo las obligaciones contractuales desde el área, técnico, evidenciándose a diario en el control y el seguimiento de las obras, donde se observa que las actividades realizadas cumplen los lineamientos establecidos en las especificaciones técnicas dadas por la Entidad, dejando como observación que por más que se cumplan las especificaciones técnicas, este proyecto parte con el estado inicial de la vivienda y no está exento de procesos constructivos previos tales como los muros que no estén a escuadra o correctamente aplomados, lo cual puede generar que al momento de la instalación del enchape queden recortes en los muros, lo cual no se puede denotar como una mala instalación del enchape si no como un resultado del estado inicial o existente de la vivienda.

Familia Mic®