INPLAYCO S.A.S.
INGENIEROS CONSTRUCTORES E INTERVENTORES
NIT No. 860.524168-8

Bogotá D.C., febrero 3 de 2023

INP- SDHT-1009- 2022- 130

Señores
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
CAMILA CORTES DAZA
SUB DIRECCIÓN DE BARRIOS
Calle 52 No 13-64
Ciudad

REF: CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 994-2022 REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, JURÍDICA, SOCIAL, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA 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 2- 2022

ASUNTO: SOLICITUD DE VISITAS DE ACOMPAÑAMIENTOS POR PARTE DE LA SECRETARIA DEL HÁBITAT: MVBF_**236** LILIANA RENDÓN LOZANO, **MVBF_1329** JULIO CESAR BUILES MURIEL, **MVBF_605** MISAEL MACANA.

Reciban de mis manos un cordial saludo.

En atención a los compromisos pactados en el comité de obra número 10 realizado el 31 de enero de la presente anualidad., se comparte información que requiere acompañamiento por parte de la entidad SDHT ya que se presentan inconformidades desde la parte social y técnica por solicitudes de los beneficiarios.

Relacionamos y se entrega un informe ejecutivo de cada caso en particular:

MVBF_236 LILIANA RENDÓN LOZANO-DIRECCIÓN: CLL 75 SUR # 26F-29 BELLA FLOR.,
MVBF_1329 JULIO CESAR BUILES MURIEL DIRECCIÓN: CL 73A SUR 26D 19 BELLA FLOR
MVBF_605 MISAEL MACANA, DG 73 BIS SUR 27 C 28 BELLA FLOR

Agradezco su amable atención, me suscribo muy cordialmente.

GONZALO LIÉVANO HOYOS
C.C. 19.100.962 DE BOGOTÁ D.C.
REPRESENTANTE LEGAL
INPLAYCO SAS
FOLIOS ( )

Carrera 16 A No 82-13 Oficina 201
Teléfono 6181167 Telefax 6180878
Website: www.inplayco.com.co
Email inplayco@yahoo.com.mx
inplaycosdh1009@gmail.com
Bogotá D.C. – Colombia

INFORME TECNICO- SOCIAL

MVBF_236 LILIANA RENDON LOZANO
DIRECCIÓN: CLL 75 SUR # 26F-29 BELLA FLOR

El día 26 de enero de 2023 el equipo técnico y social de contratista de obra Building e Interventoría INPLAYCO S.A.S se dirigieron a la vivienda de la señora beneficiara Liliana Rendon Lozano con el objetivo de realizar la validación técnica y caracterización social, una vez se le realizó la explicación de los lineamientos del Programa de Mejoramiento de Vivienda a la señora beneficiaria manifestó que su necesidad era el arreglo de la humedad que se evidencia en la vivienda. A la cual se le explica que dentro de las intervenciones a realizar en el marco del Programa de Mejoramiento de vivienda no hay actividades de obra que permitan la subsanación de la humedad que se presenta en la vivienda, debido a que esta humedad es por el nivel freático del terreno.

Ante ello la beneficiaria solicito que entonces se le entregue el dinero correspondiente al subsidio y ella se encargaría de la compra de materiales y contratación de mano de obra, se le explica que el subsidio del Programa de Mejoramiento de Vivienda no se puede entregar el recurso económico a la familia, sino que se realizan unas intervenciones con el objetivo de mejorar las condiciones de habitabilidad de la vivienda.

Ratifica que su necesidad es el arreglo de la humedad debido a que es por su estado de salud, no haciendo énfasis en el diagnostico. También informa que es necesario que se realice un estudio del suelo para identificar las causas de la humedad, se le explica que dentro del Programa de Mejoramiento de Vivienda no está contemplado la realización de este estudio.

Manifestó que acudirá a la Junta de Acción Comunal y convocará a otros beneficiarios para exigir a Secretaria Distrital de Hábitat se realicen ajustes a los lineamientos técnicos del Programa de Mejoramiento de Vivienda para que incluyan el arreglo de la humedad debido a que esta es una situación que se presentan en varias viviendas del sector.

Desde el área técnica se le explica a la beneficiaria que la humedad que se evidencia en los muros de la vivienda es por el nivel freático, se le explica que para minimizar esta problemática es necesario que se realice un filtro en el lote ubicado en el costado izquierdo de la vivienda y esta actividad no está contemplada en los lineamientos de obra del Programa de Mejoramiento de Vivienda.



Patologías:

La humedad freática o por capilaridad- característica en viviendas que están a ras, o por debajo, del nivel del suelo, es debida a la filtración constante del agua proveniente del subsuelo y a la mala impermeabilización de

los cimientos, ya que no impide que el agua entre en contacto con los muros, por lo que las soluciones son bastantes complicadas, y en la mayoría de los casos No definitivas, ya que, si el agua entra en contacto con los muros, esta filtración siempre va a salir.

No se podría intervenir propiedades vecinas a las residencias que aplican al subsidio.

Las actividades de obra que se ejecutarían en esta vivienda son estuco, pintura e instalación de cielo raso en PVC.

Nota:

Se requiere visita de acompañamiento por parte de la Secretaria Distrital de Hábitat.

REGISTRO FOTOGRAFICO








Carrera 16 A No 82-13 Oficina 201
Teléfono 6181167 Telefax 6180878
Website: www.inplayco.com.co
Email inplayco@yahoo.com.mx
inplaycosdh1009@gmail.com
Bogotá D.C. – Colombia

INFORME TECNICO- SOCIAL

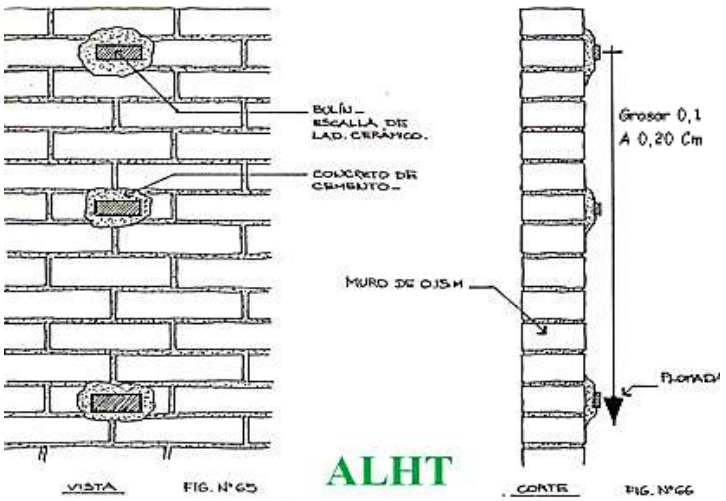
MVBF_1329 JULIO CESAR BUILES MURIEL
DIRECCIÓN: CL 73A SUR 26D 19 BELLA FLOR

El día 16 de enero de 2023 el equipo técnico y social de contratista de obra Building e Interventoría INPLAYCO S.A.S realizaron la apertura de la vivienda con el objetivo de dar inicio a las obras, el área técnica socializa con el beneficiario las actividades que se realizaran en la vivienda, se socializan actividades de estuco, y pintura en las zonas de habitaciones, sala comedora, cocina, baño y zona de ropas. Así mismo, actividades de enchape de piso en habitaciones, cocina y sala comedor. Por último, se informa que se adelantarán actividades de cielorraso en PVC en todas las zonas de la vivienda. Para concluir se firma la documentación por parte del beneficiario.

El día 18 de enero de 2023 el apoyo técnico Sergio Alzate se dirige junto con el subcontratista de obra a la vivienda para realizar la instalación del personal de obra encontrando al beneficiario realizando actividades de obra como adecuación de instalaciones eléctricas, levantamiento de cuchillas de muro central de la vivienda la cuales también serian pañetadas. Por esta razón el beneficiario solicito plazo para el inicio de las actividades de obra por parte del Programa Mejoramiento de Vivienda.

El día martes 31 de enero de 2023 se da inicio a las actividades de obra en el mejoramiento por parte del subcontratista de obra, realizando proceso de estuco en las áreas de garaje y sala comedor, el día miércoles 1 de febrero de 2023 en visita de seguimiento el beneficiario manifestó su inconformidad por las actividades de estuco realizadas debido a que solo se aplican dos manos y el beneficiario manifestó que se requieren mínimo cuatro manos para que se obtenga un buen acabado en su vivienda.

El área técnica de contratista de obra e interventoría le explican al beneficiario que solo se aplican dos manos de estuco en los muros, los cuales ya están con pañete existente. También se explica que debido a que los muros y el pañete existente no se encuentran en las mejores condiciones no es posible arreglarlos con la aplicación del estuco, dado que en programa de Mejoramiento de Vivienda indica que las actividades de obra se deben realizar con las condiciones preexistentes de la vivienda. Por tal razón no es posible aplomar los filos ni los muros con dicha actividad ya que si se aplica mayor cantidad de pañete con el tiempo se agrietar lo mismo con la aplicación del estuco.



En los extremos del muro se coloca con mortero unas guías maestras verticales a distancias máximas de 2

metros con espesor de **1,5 a 2 cm,** el con fin de obtener pañetes perfectamente hilados, plomados y reglados.

Una vez se explica al beneficiario, este decide no dar continuidad a las obras, por ello el subcontratista realiza el retiro del personal de obra y materiales de la vivienda.

Nota:

Se requiere visita de acompañamiento por parte de la Secretaria Distrital de Hábitat.

REGISTRO FOTOGRAFICO









Registro fotográfico áreas de estuco con la aplicación de estuco dos capas y pintura

INFORME TECNICO- SOCIAL

MVBF_605 chip AAA0147EHAW
DIRECCIÓN: Dg 73 bis sur 27 c 28 BELLA FLOR

El día 27 de enero de 2023 el equipo técnico y social del contratista de obra Building e Interventoría INPLAYCO S.A.S se dirigieron a la vivienda del señor beneficiario Misael Macana, con el objetivo de realizar la validación técnica y caracterización social, una vez se le realizó la explicación de los lineamientos del Programa de Mejoramiento de Vivienda al señor beneficiar manifestó que su necesidad era el arreglo de la cubierta y el baño. Se procedió a explicarle al beneficiario que el cambio de cubierta requiera unas condiciones mínimas existentes en el predio para poder garantizar el correcto funcionamiento, el equipo técnico del contratista y la interventoría realizaron una validación de la vivienda encontrando que la cubierta existente se encuentra en muy mal estado y requiere su cambio, pero no se cuenta con las condiciones técnicas mínimas para poder realizarlo.

- La cubierta actual está a dos aguas, con una altura promedio de 1.90m.
- La cubierta actual esta soportada por una estructura en madera con múltiples remiendos.
- No cuenta con encoroce perimetral y la mayoría de muros no terminan en la estructura.
- No cuenta con canales ni lugar para colocar una canal.
- Parte de la cubierta está colapsada por no tener donde apoyar la cubierta en el costado lateral derecho (la vivienda no cuenta con muro)

Con respecto a la solicitud de mejorar el baño y después de realizar la validación técnica se encontró que el lugar donde actualmente se encuentra el baño no cumple con ningún criterio técnico para su funcionamiento, el cerramiento este hecho en lonas y tablas, la placa de entrepiso no existe y la ducha se encuentra integrada al área del sanitario. Se evalúa otra área de la vivienda para poder trasladar el baño, pero no se encuentra un área que pueda cumplir con las condiciones.

- El área de la vivienda donde se tiene la posibilidad de instalar el baño no se cuenta con placa de entrepiso ni muros.
- De trasladarse a esta área se tendría que clausurar la ventana de la habitación.
- Esta área de la casa no cuenta con cubierta no dónde colocar la estructura de cubierta.
- La otra área probable no cuenta con la posibilidad de puntos hidráulicos ni sanitarios.

Después de realizar estas validaciones se le explica al beneficiario los inconvenientes técnicos que se están evidenciando en su vivienda y se le aclara que el contratista en compañía de la interventoría tratase de buscar alternativas para poder mitigar estas necesidades y garantizar que el dinero invertido en el mejoramiento sea destinado de la mejor manera.

La alternativa para poder realizar el cambio de cubierta es la construcción de una estructura en perfiles metálicos que sirva para soportar la estructura de cubierta, adicional a esto es necesario subir la altura de los muros perimetrales para aumentar el área libre bajo cubierta, para ejecutar la mejora del baño se requiere construir toda la red de suministro de agua y la red sanitaria que conecte con la caja existente en la vivienda

REGISTRO FOTOGRÁFICO









Carrera 16 A No 82-13 Oficina 201
Teléfono 6181167 Telefax 6180878
Website: www.inplayco.com.co
Email inplayco@yahoo.com.mx
inplaycosdh1009@gmail.com
Bogotá D.C. – Colombia