PLAN PARA LA DIRECCION DEL PROYECTO

CONTRATO DE OBRA No. LP-CVV-003-2023

"EJECUTAR MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL SECTOR RURAL Y URBANO EN EL MARCO DEL PROGRAMA MEJORO MI CASA, COMPROMISOS DE TODOS, DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS" LOTE 2 y 3

CONTRATISTA: CONSORCIO MEJORAMIENTOS CORVIVIENDA

CONTRATANTE: CORVIVIENDA

CARTAGENA DE INDIAS D.T, Y C
AGOSTO 2023

Contenido

1. Datos Generales 3
2. Objetivo del Proyecto 3
3. Patrocinio proyecto: 3
4. Alineación con la Estrategia 3
5. PLANIFICACIÓN PROYECTO/PROGRAMA 4
   - 5.1 Planificación Alcance: 4
   - 5.2 Estructura de desglose de trabajo (EDT): 4
   - 5.3 Procesos De Inicio Del Proyecto: 4
     - 5.3.1 Procesos de Planificación del Proyecto: 6
     - 5.3.2 Definición del alcance y monitoreo de cumplimiento: 7
   - 5.4 Planificación del cronograma 8
   - 5.5 Planificación Costos: 9
   - 5.6 Planificar la Gestión de las Comunicaciones 9
   - 5.7 Planificación de la Gestión de las Adquisiciones 10
     - 5.7.1 Gestión De Las Adquisiciones Del Proyecto 10
6. PROCESOS DE EJECUCION DEL PROYECTO: 11
   - 6.1 Dirigir y Gestionar el Trabajo del Proyecto 11
     - 6.1.1 Socialización Potenciales Beneficiarios: 12
     - 6.1.2 Diagnósticos de Viviendas: 12
     - 6.1.3 Elaboración de Presupuestos. 12
     - 6.1.4 Ejecución de Mejoramientos de Vivienda: 12
   - 6.2 Dirigir y Gestionar el Equipo del Proyecto 13
     - 6.2.1 Organigrama/ Personal de Obra 14
7. PLANIFICAR LA GESTIÓN DE RIESGOS: 16
8. Seguimiento y control 17
   - 8.1 Monitoreo y control del proyecto: 17

1. Datos Generales

Contrato	LP-CVV-003-2023		
Nombre del Proyecto/Programa	EJECUTAR MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL SECTOR RURAL Y URBANO EN EL MARCO DEL PROGRAMA MEJORO MI CASA, COMPROMISOS DE TODOS, DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS		
Contratista:	CONSORCIO MEJORAMIENTOS CORVIVIENDA	**Área/Proceso:** Saneamiento Básico	
Entidad Contratante/Programa	FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA DISTRITAL-CORVIVIENDA		
Fecha inicio	09 de agosto de 2023	**Fecha Fin**[1]	09 de enero de 2024
Versión del plan	1	**Fecha versión**	martes, 27 de Julio de 2023

2. Objetivo del Proyecto

EJECUTAR MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL SECTOR RURAL Y URBANO EN EL MARCO DEL PROGRAMA MEJORO MI CASA, COMPROMISOS DE TODOS, DISTRITO DE CARTAGENA DE

3. Patrocinio proyecto:

El(los) patrocinador(es) del presente proyecto/programa será(n):

PATROCINADOR (ES)		
NOMBRE	**CARGO**	**DEPENDENCIA**
SERGIO ALEJANDRO PINTO	Representante Legal	CONSORCIO MEJORAMIENTO CORVIVIENDA

4. Alineación con la Estrategia

Alineación			**Porcentaje según impacto:**
Social	**Infraestructura**	**Mejoramiento de Vivienda, Saneamiento Básico**	**100%**
		[2]Total ∑	**100%**

[1] La duración del proyecto incluye los procesos de planificación previas a su implementación, así como los procesos de cierre, que comprenden actividades administrativas y de liquidación total de convenios, contratos, etc. Que hayan sido ejecutados en el marco del proyecto o programa.

[2] Un proyecto puede impactar en los ejes social, económico, ambiental y gobernanza a la vez en sus distintos segmentos, al final se debe asegurar que la sumatoria del porcentaje asignado a cada uno de éstos sea 100%. Nunca puede alinearse un proyecto a valor nuevo y valor actual a la vez, de igual forma,

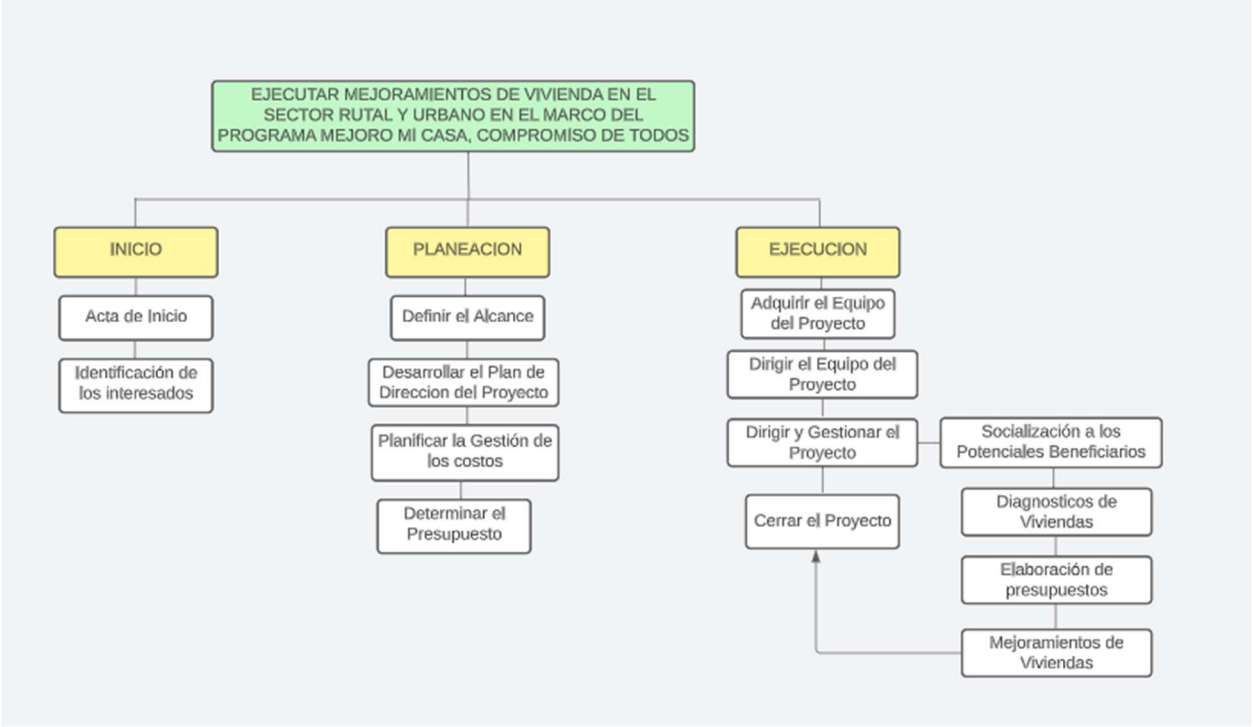
5. PLANIFICACIÓN PROYECTO/PROGRAMA

5.1 Planificación Alcance:

Se realiza la formulación y estructuración del proyecto enfocado al mejoramiento de viviendas en el sector rural y urbano en el marco del programa mejoro mi casa, mediante la ejecución de (100) mejoramientos de viviendas en el corregimiento de Bayunca y Pontezuela, y (100) mejoramientos de viviendas en los Corregimientos de Arroyo de piedra, Arroyo de las canoas, y Arroyo grande, buscando mejorar las condiciones de vida de las familias habitantes de este sector.

5.2 Estructura de desglose de trabajo (EDT):

El alcance del proyecto se encuentra ilustrado en la siguiente EDT, según la manera como se implementará el mismo y los resultados esperados en cada caso:



5.3 Procesos De Inicio Del Proyecto:

El primer grupo de procesos para la dirección de proyectos son los procesos de inicio del proyecto, mediante los cuales se define el proyecto y se obtiene la autorización para dar inicio al mismo. Dentro de este grupo de procesos se define el alcance inicial, se comprometen los recursos financieros iniciales y se avala por parte de la interventoría las necesidades del proyecto.

---

a los proyectos alineados en “organizacional” se le debe asignar el 100%, es decir no pueden alinearse con un eje al mismo tiempo.

- **Desarrollar el acta de Inicio del proyecto:**

Es el proceso cuya salida es el acta de constitución del proyecto y documenta los requisitos iniciales que satisfacen las necesidades y expectativas de los interesados conforme al contrato suscrito. Así mismo, este documento selecciona y designa al Gerente del proyecto, a quien otorga la autoridad para asignar los recursos de la organización a las actividades del proyecto.

La importancia de este documento es que inicia el proyecto con unos límites bien establecidos, crea un registro formal del proyecto y establece una forma directa para que el Sponsor del proyecto acepte formalmente y se comprometa con el proyecto.

Mediante la RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN No. 939 del 11 de julio de 2023 la Entidad CORVIVIENDA, adjudico el Contrato de Obra No. LP-CVV-003-2023 – LOTE 2-3, al CONSORCIO MEJORAMIENTOS CORVIVIENDA representado legalmente por SERGIO ALEJANDRO PINTO TORRES.

- **Identificar a los interesados.**
  A continuación, se identifican las principales partes interesadas o grupos de interés, que pueden afectar o ser afectados por las actividades y resultados que se logren con la ejecución del proyecto y la estrategia de gestión para cada uno, según los niveles de interés y de poder definidos para éstos:

Persona Natural/ Jurídica/Grupo		**Nivel de interés**		**Nivel de poder**		**Estrategia de Gestión**
		Detalle	Nivel	Detalle	Nivel	
Empresa/Grupo:	Beneficiarios (Corregimiento de bayunca, Pontezuela, Arroyos grande, Arroyos de piedra, Arroyos de las canoas.)	Los beneficiarios de este proyecto corresponden a las comunidades del Corregimiento de bayunca, Pontezuela, Arroyos grande, Arroyos de piedra, Arroyos de las canoas, que mediante el mejoramiento de vivienda, a través de la adecuación de cocina, baños, montajes de sistemas sépticos, con el fin de mejorar las condiciones de los potenciales beneficiarios, por ende cuentan con un nivel de interés alto positivo.	Alto (positivo)	Las comunidades de la zona cuentan con un nivel bajo positivo, siendo los beneficiarios directos del proyecto pero no cuentan con un poder de decisión frente al mismo.	Bajo (positivo)	Mantener informados según la necesidad del contratante y realizar divulgaciones de los proyectos que ejecuta en supervisión de la entidad.
Nombre contacto:	N/A					
Cargo:	N/A					
Teléfono:	N/A					
Correo electrónico:	N/A					
Empresa/Grupo:	Fondo de vivienda de interés social y reforma distrital- Corvivienda.	Contribuir con el mejoramiento continuo de las condiciones de vida de los diferentes potenciales beneficiarios y sus familias a través del mejoramiento de vivienda en el corregimiento de bayunca, pontezuela, arroyo de piedras, arroyo de las canoas, arroyo	Alto (positivo)	Cuenta con un nivel de poder alto positivo, ya que es uno de los cofinanciadores de este proyecto.	Alto (positivo)	Gestionar activamente. Hacer cumplir las condiciones del proyecto de mejoramientos de viviendas en el sector rural y urbano, y conocer los avances durante todo el
Nombre contacto:	Fania Cantillo Castillo					
Cargo:	Director Tecnico					
Teléfono:	3106755289					
Correo electrónico:	fcantillo@corvivienda.gov.co					

		grande, en el Distrito de Cartagena, por lo cual ha manifestado el interés de cofinanciar un proyecto de mejoramientos de viviendas, por lo anterior se puede decir que esta organización cuenta con un nivel alto positivo dentro del proyecto.			proceso de desarrollo del proyecto.

5.3.1 Procesos de Planificación del Proyecto:

Este grupo de procesos están compuestos por aquellos realizados para establecer el alcance total del esfuerzo, definir y refinar los objetivos y desarrollar la línea de acción requerida para alcanzar los objetivos. Permitirá definir estrategia, tácticas y ruta para completar con éxito el proyecto, lo que nos permitirá obtener la aceptación participación de los interesados de manera más sencilla en beneficio del proyecto.

- **Desarrollar el plan para la dirección del proyecto:**

Este proceso pertenece al Grupo de procesos de planificación, define, prepara y coordina todos los planes secundarios y los incorpora en un plan integral para la dirección del proyecto, como resultado se obtiene un documento central que define la base para todo el trabajo. El plan para la dirección del proyecto, estará conformado por todos los planes de gestión subsidiarios y las líneas base Proyecto



Las líneas base del proyecto son:

- ✓ Línea base del alcance: conformada por el enunciado del alcance, y EDT.
- ✓ Línea base del cronograma: conformada por el cronograma de actividades del proyecto.
- ✓ Línea base de costos: conformada por el presupuesto contractual del proyecto y representados gráficamente por la curva S.

En función a estas líneas base del proyecto se medirá, monitoreará y controlará el desarrollo del proyecto desde el inicio hasta el cierre del mismo.

5.3.2 Definición del alcance y monitoreo de cumplimiento:

Los entregables específicos para el cumplimiento del objetivo del proyecto/programa y sus criterios para considerarse aceptados a satisfacción son los relacionados a continuación, así mismo se definen las cantidades y fechas en que deben ser cumplidos para asegurar un adecuado monitoreo, seguimiento y control de los mismos:

#	Nombre del entregable	Criterios de aceptación	Valor Estadístico[3]	Fecha planificada de cumplimiento[4] (planificar las entregas)		
			Código SAP	No.	Fecha Fin	Cantidad
1	Mejoramiento de viviendas para el Corregimiento de Bayunca, Pontezuela, Arroyo Grande, Arroyo de las Canoas, Arroyo de piedra.	Mejoramiento de Cocina Mejoramiento de Baños Mejoramiento de Pisos Mejoramiento Eléctrico Mejoramiento e Instalación de sistemas sépticos	Mejoramiento de 100 Viviendas Corregimiento de Bayunca y Pontezuela	1°	9/01/2024	100
			Mejoramiento de 100 Viviendas Corregimiento de Arroyo Grande, Arroyo de las Canoas, Arroyo de piedra.	2°	9/01/2024	100

[3] El valor estadístico corresponde a la alineación estratégica del proyecto, en concordancia con el entregable del proyecto, puede ser primario o secundario. Dentro del listado adjunto se encuentran en orden alfabético por nombre, unidad de medida, sigla valor estadístico SAP y si éste es primario o secundario. En caso de no existir dentro del listado, relaciónelo asegurándose que éste se encuentre creado por la Dirección de Gestión de Proyectos.

[4] Si el entregable tiene entregas parciales durante la ejecución del proyecto, se debe relacionar el valor estadístico varias veces y las cantidades a entregar, según las fechas planificadas. Con base en éste soporte se debe realizar la planificación de valores estadísticos en SAP.

5.4 Planificación del cronograma[5]

De acuerdo con el proceso de implementación y las actividades a desarrollar hasta lograr el cierre a satisfacción del proyecto o programa, a continuación, se presenta el cronograma:

CRONOGRAMA TECNICO- MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS CARTAGENA LOTE 2 Y LOTE 3			
Item	**Descripcion de la Actividad**	**Duracion**	**Observaciones**
1	**INICIO**		
1.1	Firma de Acta de Incio con el Contrante	1 día	
1.2	Registro de Listado de Potenciales Beneficiarios	2 días	
2	**PLANEACION**		
2.1	Entrega de Plan de Direccion	8 días	* Despues de la firma del acta de Inicio
2.2	Entrega de Plan de Gestión Integral de Obra	10 días	
2.2	Organización Equipo de Trabajo Profesional	4 días	
2.3	Adecuación de Bodegas en zona a Intervenir	5 días	
2.4	Analisis de información recopilada documental en oficina central	4 días	
2.5	Identificación y Citación de Potenciales Beneficiarios.	3 días	*Se realiza antes de Socialización en cada corregimiento
3	**EJECUCION**		
3.1	Vinculación de Personal MONC y MOC	5 días	
3.2	Socialización a Comunidades Beneficiarias	5 días	* 1 día por Corregimiento Beneficiado
3.3	Diagnosticos en Corregimietos Beneficiarios	30 días	* 6 días por Corregimiento, dependiendo del movimiento social
3.4	Elaboración de Presupuestos por Potencial Beneficiario	2 días	*Por Beneficiario Apto
3.5	Listado de Potenciales Beneficiarios No aptos derivados del diagnostico	-	* Una vez se finalicen los Diagnosticos
3.6	Inicio Ejecución de Mejoramientos de Viviendas.	25 días	*Por Vivienda Intervenida
3.7	Entrega de Materiales y equipos	5 días	* O según lo requiera el maestro
3.8	Seguimiento y control de la obra	130 días	
3.9	Entrega de Informes mensuales	3 días	* Antes y/o Despues de la fecha de corte
4	**FIN**		
4.1	Entrega de Viviendas Mejoradas	2 días	* Según recorrido con Interventoria
4.2	Actas parciales y final	2 días	* Despues del recibido a satisfacción de vivienda intervenida
4.3	Informe Final	3 días	* Despues del recibido a satisfacción de vivienda intervenida
4.4	Facturación Parcial-Final	1 día	

[5]Teniendo en cuenta la complejidad del proyecto o programa la cantidad de hitos, actividades a realizar, se debe elaborar el cronograma en un documento aparte en archivo Project.

5.5 Planificación Costos:

De acuerdo con los aportantes y rubros a ejecutar el costo total del proyecto/programa es el siguiente:

Lote 1: 100 Mejoramientos	$ 1,559,101,800
Lote 2: 100 Mejoramientos	$1,559,101,800
200 Diagnósticos	$ 60.000.000
IVA19% (u)	$ 23.396.308
Valor total de aportes	**$ 3,201,600,000**

Para la Planificación de los costos, se realizará de igual manera los Presupuestos por Beneficiario de acuerdo al levantamiento del diagnóstico inicial y determinar las zonas a intervenir y el costo total de cada Vivienda.

5.6 Planificar la Gestión de las Comunicaciones

La administración de la comunicación logra que las comunicaciones sean efectivas entre los miembros del equipo de trabajo del proyecto y asegura la oportuna y apropiada generación, recolección, distribución, archivo y disposición final de la información del proyecto.

Los objetivos del Plan de Gestión de las Comunicaciones son determinar:

- Requisitos de comunicaciones de las partes interesadas.
- Información a ser comunicada.
- Persona responsable de comunicar la información.
- Persona o grupo que recibirán la información.
- Métodos para transmitir la información.
- Frecuencia de la comunicación.
- El proceso de escalamiento.

En la gestión de las comunicaciones del proyecto, se ha considerado los procesos necesarios para asegurar la generación, distribución, almacenaje, recuperación, y disposición final de la información correspondiente al proyecto.

Para poder desarrollar la Gestión de las Comunicaciones, se toma en cuenta los siguientes puntos:

- Se restringe la comunicación entre los Supervisores de los miembros de la interventoría los maestros y trabajadores de los frentes de obra.
- Las observaciones de los supervisores de la interventoría deberán dirigirse a los supervisores, residente, director de obra.
- Las comunicaciones serán vía física y Email, de tipo formal.

Los medios con que se dispone en el proyecto son: teléfonos, correo electrónico, mensajería, reuniones presenciales y teleconferencias.

El correo mediante se enviaran los oficios y/o documentos digitales es: mejoramientoscorvivienda01@gmail.com

Reuniones Se realizará como mínimo, una reunión semanal con todo el equipo del proyecto para socializar el cronograma de actividades, los procesos de compras para la ejecución de las actividades y las mejoras para mayores rendimientos.

5.7 Planificación de la Gestión de las Adquisiciones

Se realiza el análisis de hacer o comprar para determinar si un trabajo particular puede ser realizado de manera satisfactoria por el equipo del proyecto o debe ser adquirido de fuentes externas.

Se definen procedimientos para contratar o comprar, realizando el siguiente proceso:

- Lista de posibles proveedores.
- Solicitud de cotización de ejecución del servicio, con las especificaciones técnicas definitivas requeridas.
- Revisión de las cotizaciones de los proveedores
- Evaluación y selección del proveedor.
- Negociación con el proveedor para mejorar la propuesta y detalles del servicio, mediante reuniones, cartas y correos electrónicos.
- Confirmación del producto o servicio con el proveedor.
- Firma del contrato y/o orden de compra.
- Proveer un adelanto en caso de que aplique.

5.7.1 Gestión De Las Adquisiciones Del Proyecto

Planificar la gestión de las adquisiciones

- Documentación de requisitos.
- Recursos requeridos para las actividades.
- Cronograma del proyecto.
- Estimación de costos de las actividades.
- Especificaciones técnicas definitivas.
- Planos del proyecto.
- Memorias de Cálculo remitidas por el CONTRATANTE
- Análisis de hacer o comprar.
- Juicio de expertos.
- Investigación de mercado.
- Reuniones.
- Cruce de especificaciones técnicas definitivas con planos y memorias de cálculo entregadas por el municipio, para validar decisión de compra.

6. PROCESOS DE EJECUCION DEL PROYECTO:

Este grupo de procesos se ejecuta cumpliendo lo indicado en el plan para la Dirección del Proyecto. Durante el desarrollo de estas actividades, se puede requerir una actualización de la planificación y revisión de la línea base, lo que puede requerir de cambios en la duración, costos, así como riesgos no previstos, los cuales pueden afectar al plan para la dirección del proyecto. Como resultados de estos análisis se puede dar lugar a solicitudes de cambio que podrían modificar la línea base del proyecto.

6.1 Dirigir y Gestionar el Trabajo del Proyecto

Este proceso pertenece al grupo de Procesos de Ejecución y es el proceso mediante el cual el director del Proyecto lidera y ejecuta el trabajo definido en el plan para la dirección del proyecto para cumplir con los requisitos definidos en la declaración del alcance e implementa los cambios aprobados en el proyecto.

En esta etapa se generarán los entregables del proyecto, se elaborarán los datos de desempeño del proyecto y se generarán las solicitudes de cambio. Así mismo el director del proyecto realizará una serie de acciones para cumplir con el trabajo definido en el enunciado del alcance del proyecto, entre las cuales tenemos las siguientes:

- Realizar esfuerzos e invertir fondos para cumplir con los objetivos del proyecto.
- Dotar de personal, formar y dirigir a los miembros del equipo del proyecto asignados al proyecto.
- Obtener presupuestos y seleccionar los beneficiarios.
- Obtener, gestionar y utilizar recursos, incluidos los materiales, herramientas, equipos e instalaciones.
- Implementar los métodos y normas planificados.
- Crear, controlar, verificar y validar los productos entregables del proyecto.
- Gestionar los riesgos e implementar actividades de respuesta al riesgo.
- Dirigir a los maestros encargados en las Intervenciones.
- Adaptar los cambios aprobados al alcance, planes y entorno del proyecto.
- Establecer y gestionar los canales de comunicación del proyecto.
- Recoger datos sobre el proyecto e informar sobre el coste, el cronograma, el avance técnico y de calidad, y la información de la situación para facilitar las proyecciones.

6.1.1 Socialización Potenciales Beneficiarios:

Una vez revisado la lista de potenciales beneficiarios entregado por la entidad, se procede con la comunicación a cada uno de ellos e invitación a la socialización realizada por cada corregimiento a intervenir únicamente con los usuarios registrados al beneficio para darles a conocer del proceso de planeación y ejecución del proyecto.

Cada socialización se hará mediante cita previa de 2 días, con la intervención de la entidad e interventoría.

6.1.2 Diagnósticos de Viviendas:

Después de realizada la socialización con la comunidad beneficiaria se procede a iniciar con las visitas a los diagnósticos de potenciales beneficiarios para validar sus condiciones y zonas a intervenir y determinar su estado si aplica o no aplican al subsidio del programa mejoro mi casa.

La cantidad de diagnósticos, son 100 potenciales beneficiarios en el Corregimiento de Bayunca, 100 Potenciales Beneficiarios en el Corregimiento de Pontezuela, 100 Potenciales beneficiarios entre los corregimientos de Arroyo grande, Arroyo de la canoa, Arroyo de piedras.

Estas visitas se realizarán con el acompañamiento del equipo técnico, social, e interventoría y en dado caso con el equipo técnico de la supervisión, diligencia formatos iniciales, como: Actas de vecindad, Acta de Autorización de Ingreso, Acta de Caracterización social, dichos formatos serán en concertación con la interventoría, igualmente el equipo técnico realizara el previo levantamiento para tomar medidas y cantidades en las zonas a intervenir de las viviendas aplicadas al subsidio.

6.1.3 Elaboración de Presupuestos.

Se tendrá un equipo profesional que mediante el levantamiento de cada vivienda beneficiará, se elaborará un presupuesto con memorias de cantidades, el cual será entregado a la Interventoría para su revisión y aprobación, e iniciar con las aperturas dando cumplimiento a las programaciones de Obra entregada.

6.1.4 Ejecución de Mejoramientos de Vivienda:

Cuando el Interventor y la entidad supervisora entreguen presupuestos aprobados, se dará inicio a las aperturas de las viviendas a mejorar, entregando a cada cuadrilla su bloque de trabajo con materiales y equipos para garantizar un buen rendimiento y cumplimiento a la programación.

6.2 Dirigir y Gestionar el Equipo del Proyecto

Es el proceso mediante el cual se confirma la disponibilidad de los recursos humanos y se consigue formar el equipo completo para la ejecución del proyecto de acuerdo con lo requerido en el pliego de condiciones definitivo.

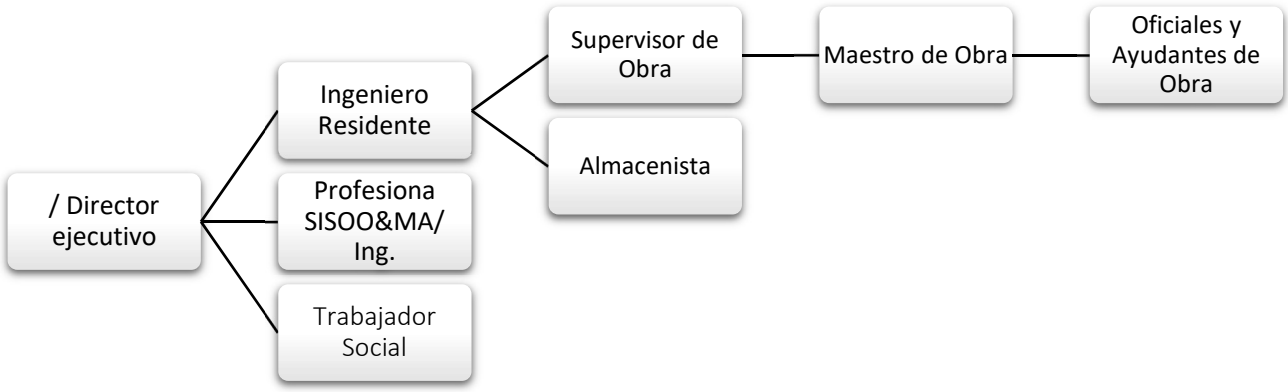
El Personal Requerido es el siguiente:

- (1) Director de Obra
- (1) Residente de Obra
- (1) Profesional SISO &MA
- (2) Supervisores de Obra
- (1) Trabajador Social
- (1) Almacenista
- (2) Maestros de Obra
- (12) Cuadrillas – (1 Oficial+2 Ayudantes)

La organización cuenta con el personal apropiado para completar el equipo del proyecto, los mismos que se encuentran plasmados en el organigrama de la organización.

6.2.1 Organigrama/ Personal de Obra

A continuación, se describe la estructura organizativa que aplica en donde se ubica cada uno de los miembros del equipo anteriormente descrito, así mismo.



- **Desarrollar el Equipo del Proyecto**

Es el proceso mediante el cual se mejora las competencias, la interacción de entre los miembros del equipo y el ambiente general de trabajo, para lograr un mejor desempeño del proyecto.

Como parte de las políticas de la organización, cada miembro del equipo ha recibido inducción relacionada a la empresa, los procesos internos y las normas y procedimientos sobre las cuales se basan las actividades de cada uno de los colaboradores. El equipo del proyecto está ubicado en un área común e interrelacionan constantemente, por lo que sus integrantes se comportan como un equipo sólido y unido lo que ayuda a que la gestión del proyecto sea más ágil y efectiva.

- **Habilidades de Dirección General**

El director del Proyecto cuenta con las habilidades blandas y técnicas necesarias para liderar el proyecto, y será el puente de comunicación entre el Equipo del Proyecto y la interventoría.

Si bien conoce las habilidades de cada miembro de su equipo, da instrucciones claras sobre las actividades que deben realizarse, sabe también cuándo debe ejercer presión en los casos que se requiera. Facilita la comunicación a través de reuniones periódicas, de acuerdo a las necesidades establecidas en el Plan de Comunicaciones. Maneja situaciones de conflicto de interés, de manera que no se afecte la ejecución del proyecto.

Reconocerá públicamente los logros de los miembros de su equipo, promoviendo el trabajo tanto individual como en equipo. Las debilidades o errores durante el trabajo serán conversadas directamente entre el Director del Proyecto y el involucrado, acordándose planes de mejora.

Las habilidades con que cuenta el Director del Proyecto lo convierten en un líder del proyecto, establece la visión y dirección, alinea a los miembros del equipo y, motiva y ayuda. Ejerce el liderazgo de dirección (indicando a los miembros del equipo qué hacer), liderazgo de entrenador (capacita a los miembros del equipo) y liderazgo de soporte

7. PLANIFICAR LA GESTIÓN DE RIESGOS:

CAUSA	EVENTO	IMPACTO	ACCION
Debido a dificultades de acceso al sitio de la obra en regulares condiciones, que obligue a incumplir con el cronograma establecido del proyecto.	Se puede afectar la entrega de las actividades definidas como entregables del proyecto, lo que podrá generar una reprogramación de las actividades del proyecto.	MEDIO	Informar a la Entidad o Profesional de Apoyo de la Supervisión encargada del programa mejoro mi casa, de las zonas beneficiadas, donde se dé a conocer el caso y la pronta solución generada.
Quejas y reclamos sociales a causa de la comunidad aledaña o de la zona a intervenir.	Por mal interpretación y/o falta de comunicación asertiva entre interesados.	MEDIO	Gestionar con la parte social del contratista y contratante para dialogar con los usuarios y/o tener un punto de atención social del contratista.
Retrasos en la contratación del personal de mano de Obra no calificada de la zona a intervenir.	Debido a la falta de experiencia y/o Personal interesado a laborar en la zona.	ALTO	Gestionar con el área encargada los procesos logísticos necesarios para realizar la vinculación del personal necesario de otras zonas.
Que el presupuesto definido por parte del gestor sea erróneo.	La mala gestión de los costos en el proyecto.	ALTO	Realizar un control frente a los costos que se requieren teniendo en cuenta los elementos que se van a necesitar
Eventos climáticos adversos	Lluvias torrenciales u ola de calor, ya que pueden provocar inundaciones, afectaciones a la biodiversidad, afectaciones a infraestructuras, afectación en salud debido al calor.	MEDIO	Los operarios y responsables de la ejecución deben tomar las medidas de seguridad necesarias.

8. Seguimiento y control

8.1 Monitoreo y control del proyecto*:*

Método de Seguimiento a:	Periodicidad	Tipo de seguimiento
Reunión del equipo	*Quincenal o de acuerdo a los requerimientos sugeridos por la entidad mediante el desarrollo de la ejecución física del proyecto.*	*Revisión de la ejecución presupuestal del proyecto, la cual puede ser realizada a través de informes de seguimiento*
Reunión de control de cambios	*Por Sugerencia*	*Alcance, tiempo, costos*

- **Control de cambios**

Para efectos del presente proyecto/programa, en caso de presentarse cambios de alto impacto, éstos deberán soportarse mediante un control de cambios aprobado por el Patrocinador, para los cambios de medio impacto, deben ser gestionados por el Director de obra y soportados mediante los informes de seguimiento, en ambos casos según se requiera deberán adjuntarse (cronograma y/o presupuesto detallado ajustado), según corresponda:

Atributo de Calidad	Quien aprueba (Soporte cambio)	
	Patrocinador (Control de cambios)	**Gestor del Proyecto /Programa** (informes de seguimiento y plan de costos SAP)
Alcance	*Cuando haya lugar a modificaciones en el número de beneficiarios por adición en el monto del presupuesto durante el desarrollo del proyecto afectando el resultado del objetivo.*	*Cambios en las cantidades y fechas parciales de los entregables sin afectar el total comprometido del entregable*
Costo	*Cuando se deban adicionar recursos económicos al proyecto.*	*Cuando se deban realizar traslados de presupuesto y estos no deban ser autorizados por el patrocinador.*
Tiempo	*Cuando el cambio esté relacionado con aumento del tiempo de ejecución del proyecto con respecto del cronograma inicial*	*Cuando el cronograma deba ajustarse terminando anticipadamente las actividades del proyecto*
Nivel	**Alto**	**Medio**

1. Cierre del proyecto

El cierre del proyecto se realizará mediante el diligenciamiento del acta final al tener en su totalidad las actas de entrega a satisfacción de las 200 viviendas mejoradas, liquidación de compromisos con proveedores.

Listado de anexos[6]

DOCUMENTO	DESCRIPCION	NUMERO DEL ANEXO
N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A

2. Aprobación (firma)

Elaboró,  Nombre: Ing. Yovanni Betancourt Director de Obra Fecha: 09 de agosto de 2023	Aprobó,  Nombre: Sergio Alejandro Pinto Representante Legal Fecha: 09 de agosto de 2023

[6] Cuando no existan anexos, debe relacionar en la descripción NA (no aplica)