CONTRATO DE CONSULTORIA No. 433 de 2023

"CONTRATAR LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS INTEGRALES Y DISEÑOS Y LA GESTIÓN Y OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS Y LICENCIAS CORRESPONDIENTES PARA LA ADECUACIÓN FUNCIONAL, RESTAURACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN, ENTRE OTROS, DEL COLEGIO FRANCISCO DE PAULA SANTANDER UBICADO EN LA LOCALIDAD DE BOSA, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ"

INFORME DE GESTIÓN TÉNICO MENSUAL No. 1

CONTRATISTA:

INTERVENTORÍA:

MARZO 2024

MC ARQUITECTOS S.A.

INFORME DE GESTIÓN TÉCNICA MENSUAL No 1

ELABORÓ:	**APROBÓ:**	**APROBO:**
Firma:	Firma:	Firma:
Nombre: ANDERSON TORRES PINTO	Nombre: JUAN ALEJANDRO RIVERA PINILLA	Nombre: PATRICIA MOLINA FONSECA
Cargo: Arquitecto Modelador BIM	Cargo: Director de Consultoría	Cargo: Directora de Interventoría
Fecha: marzo de 2024	Fecha: marzo de 2024	Fecha: marzo de 2024

HISTORIAL DE CAMBIOS

VERSIÓN	FECHA	ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ	DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN 6
2. GENERALIDADES 7
CONTRATO DE CONSULTORÍA 7
CONTRATO INTERVENTORIA 7
3. LOCALIZACIÓN 8
4. PERSONAL EMPLEADO 10
5. RESUMEN INFORME FINANCIERO DEL CONTRATO 433 10
6. GRAFICA "CURVA S" AVANCE FISICO CONSULTORIA 11
7. DIAGRAMA DE GANTT AVANCE FÍSICO CONSULTORÍA 12
8. TRABAJO DE OFICINA REALIZADO 13
9. CORRESPONDENCIA GENERADA 13
10. COMITÉS DE SEGUIMIENTO 15
11. TRABAJO DE CAMPO REALIZADO 16
12. ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA – INVESTIGACIÓN NORMATIVA 18
13. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO 18
14. VALORACION Y LEVANTAMIENTO 19
15. GESTIÓN SOCIAL 20
16. IMPLEMENTACIÓN BIM 22
17. ESTADO DE TRAMITES 23
18. RECOMENDACIONES 23
19. CONCLUSIONES 24

LISTA DE IMÁGENES

Imagen 1 - Localización del predio 8
Imagen 2 - Contexto del predio 9
Imagen 3 - Curva S avance 11
Imagen 4 - Diagrama de GANTT avance 12
Imagen 5 - Planta de referenciación de fotografías 16
Imagen 6 - FOTO 1 – Fachada principal (Casona) 17
Imagen 7 - FOTO 2 – Estado interno espacio lateral (Casona) 17
Imagen 8 - FOTO 3 – Pasillo principal Bloque L Piso 2 17
Imagen 9 – FOTO 4 – Patio Posterior 17
Imagen 10 - FOTO 5 – Patio Junto a acceso por calle 60 sur 17
Imagen 11 - FOTO 6 – Predio Posterior (Bodega) 17
Imagen 12 - Lote disponible 18
Imagen 13 – Registro fotográfico Levantamiento topográfico 19
Imagen 14 - Registro Fotográfico Valoración - Patologías 20
Imagen 15 - Presentación Inicial IED Francisco de Paula Santander 21
Imagen 16 - Presentación Taller Imaginarios (Profesores) 22
Imagen 17 - Entregable Plan de Ejecución BIM (BEP) 23

1. INTRODUCCIÓN

El presente informe, corresponde a las actividades desarrolladas durante el periodo del 29 de enero de 2024 al 29 de febrero de 2024 dentro del contrato correspondiente a los ESTUDIOS INTEGRALES Y DISEÑOS TÉCNICOS del Contrato de Consultoría No. 433 de 2023, celebrado entre la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ (RENOBO) y MC ARQUITECTOS S.A, firmado el día 29 de Enero de 2024, cuyo objeto es "Contratar la elaboración de los estudios integrales y diseños y la gestión y obtención de los permisos y licencias correspondientes para la adecuación funcional, restauración, reforzamiento estructural y ampliación, entre otros, del colegio Francisco de Paula Santander ubicado en la localidad de Bosa, en la ciudad de Bogotá", ubicado en la localidad 7 Bosa.", ubicado en el centro fundacional de Bosa, por un valor total de MIL CUATROCIENTOS TRES MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA PESOS M/CTE ($1.403'731.140).

El acta de inicio fue firmada el día 29 de enero de 2024 y el contrato se encuentra amparado con la siguiente póliza:

- ✓ Póliza de Cumplimiento No 21-45-101432987 de Seguros del Estado

El trabajo realizado se enmarca en la ejecución de los estudios y diseños para el futuro IED Francisco de Paula Santander, proyecto que contempla la construcción de espacios administrativos, áreas de educativas, áreas de recreación y de reunión.

El contrato se desarrollará en una única etapa que comprende lo siguiente:

ETAPA 1 - (10 Meses): Consiste en la ejecución de todos los estudios técnicos y diseños para la construcción del IED Francisco de Paula Santander, los cuales se deben realizar de acuerdo con todos los lineamientos del Anexo Técnico y bajo las Normas Distritales y Nacionales que regulen las edificaciones educativas. Adicionalmente el acompañamiento, asesoría y tramite de la licencia de construcción, aprobación del proyecto por Patrimonio Distrital y toda la aprobación de los diseños para la conexión de servicios públicos.

2. GENERALIDADES

CONTRATO DE CONSULTORÍA

N. DE CONTRATO	433-2023	
OBJETO	"CONTRATAR LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS INTEGRALES Y DISEÑOS Y LA GESTIÓN Y OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS Y LICENCIAS CORRESPONDIENTES PARA LA ADECUACIÓN FUNCIONAL, RESTAURACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN, ENTRE OTROS, DEL COLEGIO FRANCISCO DE PAULA SANTANDER UBICADO EN LA LOCALIDAD DE BOSA, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ"	
PLAZO	10 MESES	
VALOR	CONTRATO	$ 421.119.342,00
NUMERO PÓLIZAS	21-45-101432987	
AMPAROS Y VIGENCIAS	CALIDAD DE SERVICIO	28/11/2024-28/11/2029
	CUMPLIMIENTO CONTRATO	29/01/2024-29/05/2025
	PAGO SALARIOS, PRESTACIONES	29/01/2024-28/11/2027
CONTRATISTA	MC ARQUITECTOS SA	
NIT.	83014649-1	
REPRESENTANTE LEGAL	MARIO ANDRES CABRERA PINZÓN	
DIRECCIÓN	Carrera 11ª No. 94ª – 31, Oficina 402	
TELÉFONO	6013399011	

CONTRATO INTERVENTORIA

N. DE CONTRATO	419-2023	
OBJETO	"REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL DE LOS ESTUDIOS INTEGRALES Y DISEÑOS Y LA GESTIÓN Y OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS Y LICENCIAS CORRESPONDIENTES PARA LA ADECUACIÓN FUNCIONAL, RESTAURACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN, ENTRE OTROS DEL COLEGIO FRANCISCO DE PAULA SANTANDER UBICADO EN LA LOCALIDAD DE BOSA, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ."	
PLAZO	10 MESES	
VALOR	CONTRATO	$ 446.653.000,00
NUMERO PÓLIZAS	14-15-10106003	
AMPAROS Y VIGENCIAS	CALIDAD DE SERVICIO	28/12/2023-28/06/2025
	CUMPLIMIENTO CONTRATO	28/12/2023-28/12/2027
	PAGO SALARIOS, PRESTACIONES	28/12/2024-28/12/2029
CONTRATISTA	IA Ingenieria y Arquitectura SAS	
NIT.	900283049-9	
REPRESENTANTE LEGAL	YAMIL FABIAN CASTRILLON	
DIRECCIÓN	Carrera 72CNo. 22 A 74 Oficina 110 Bogotá DC	
TELÉFONO	7626254	

3. LOCALIZACIÓN

El predio a intervenir está ubicado en la ciudad de Bogotá, dentro de la localidad de la localidad 7-BOSA, barrio catastral 004522-BOSA, manzana catastral 004522007, en la Calle 61 Sur No. 80 I 40. Su ubicación geográfica corresponde a las siguientes coordenadas: 4° 36' 39" N - 74° 11' 04" W.

El área destinada al nuevo CED Francisco de Paula Santander se encuentra en el costado norte de la carrera 80I, entre Calles 60 y 61 sur, limitando al norte con predios 004 y 018 con uso de vivienda.

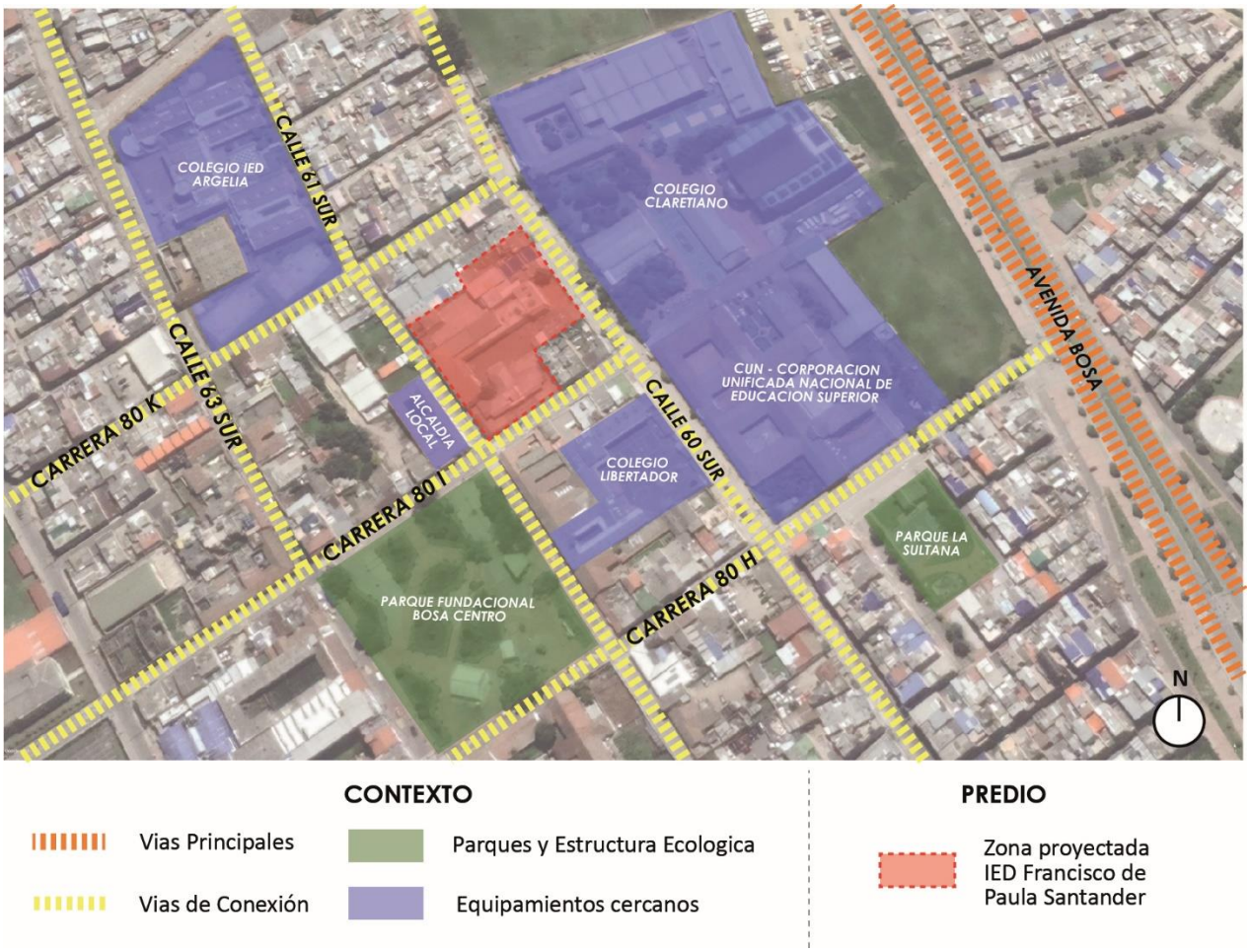


Imagen 1 - Localización del predio

El predio cuenta con un área bruta de 4.556,9 m2 según certificación catastral, conformado por la unión de los lotes:

- No 001: 3.127,20 m2
- No 002: 285,80 m2
- No 003: 264,30 m2
- No 019: 295,00 m2
- No 020: 304,80 m2
- No 021: 279,80 m2

Dentro de las características del entorno próximo al IED Francisco de Paula Santander se identifican:

- Acceso peatonal mediante la calle 61 Sur y Calle 60 sur.
- Circulación peatonal en ambos costados de las calles 60 y 61 sur.
- Circulación vehicular en un sentido acompañada de ciclorruta por la carrera 80 I.
- Circulación vehicular en doble sentido en la calle 60 sur.
- Edificaciones vecinas de uno y dos pisos residenciales principalmente.
- Proximidad a equipamientos educativos y gubernamentales: Colegio IED Argelia, Colegio Libertador, Colegio Claretiano, CUN Corporación Unificada Nacional de Educación Superior y Alcaldía Local de Bosa.

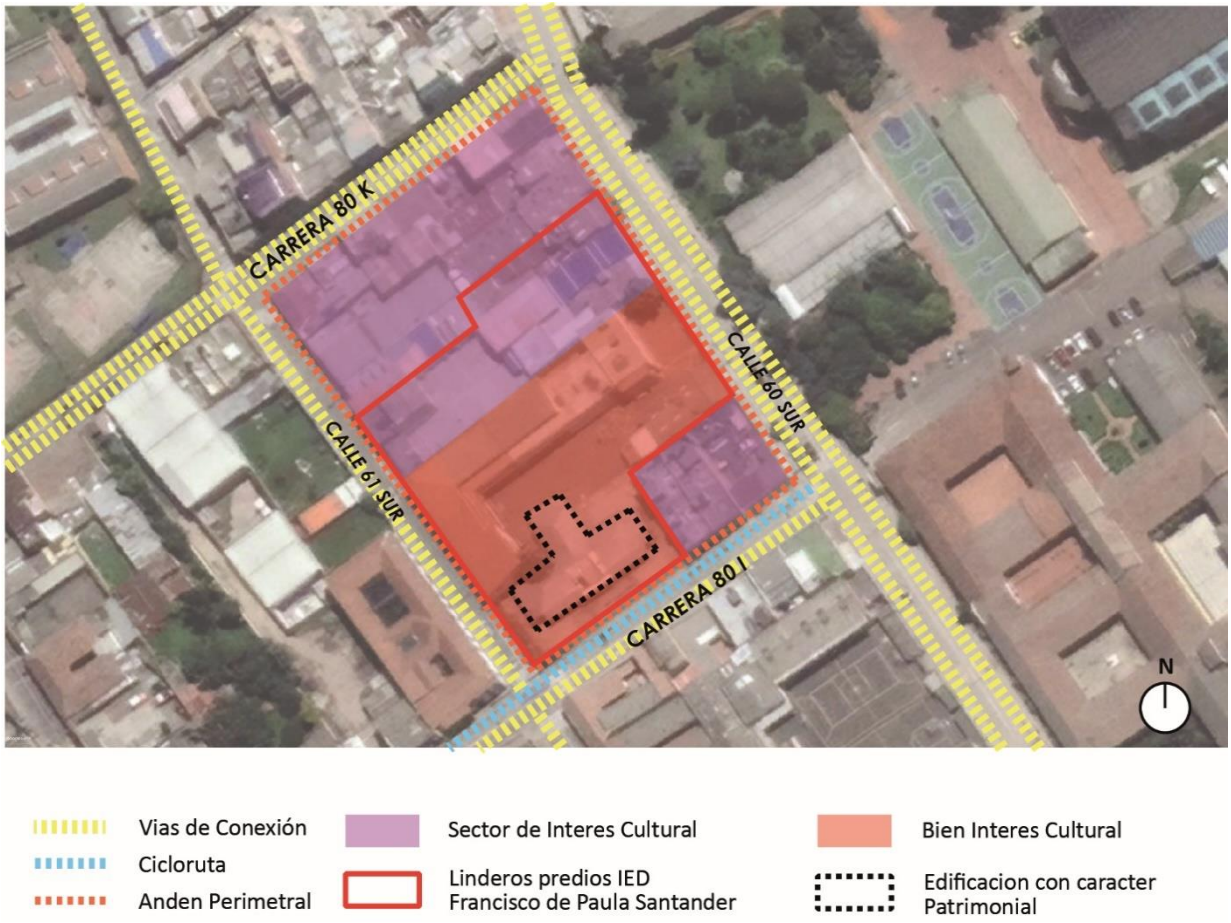


Imagen 2 - Contexto del predio

4. PERSONAL EMPLEADO

DIRECTOR(A) DEL PROYECTO	Ing. Juan Alejandro Rivera Pinilla
ARQUITECTO DISEÑADOR	Arq. German Mauricio Fonseca
RESPONSABLE DE PROYECTO	Arq. Anderson Torres Pinto
PROFESIONAL BIM	Arq. Daniel Naranjo Aparicio
PROFESIONAL RESTAURADOR	Arq. Camilo Alejandro Moreno
PROFESIONAL EN TOPOGRAFÍA	Ing. José Luis Montoya
PROFESIONAL SOCIAL	Ts. Yudy Margoth Aguilar
PROFESIONAL ARQUEÓLOGO	Monika Ingerí Therrien
PROFESIONAL FITOSANITARIO	Yenny Marcela Gomez

Se incluye certificación de cumplimiento de obligaciones con los sistemas generales de seguridad social y aportes parafiscales (Ver Anexo Carpeta PARAFISCALES)

5. RESUMEN INFORME FINANCIERO DEL CONTRATO 433

Valor Total del Contrato:	$ 1.403'731.140,00
Ejecutado acumulado:	$ 00,00

Durante este primer mes no se ha generado ningún cobro o pago dentro del desarrollo del contrato.

6. GRAFICA "CURVA S" AVANCE FISICO CONSULTORIA

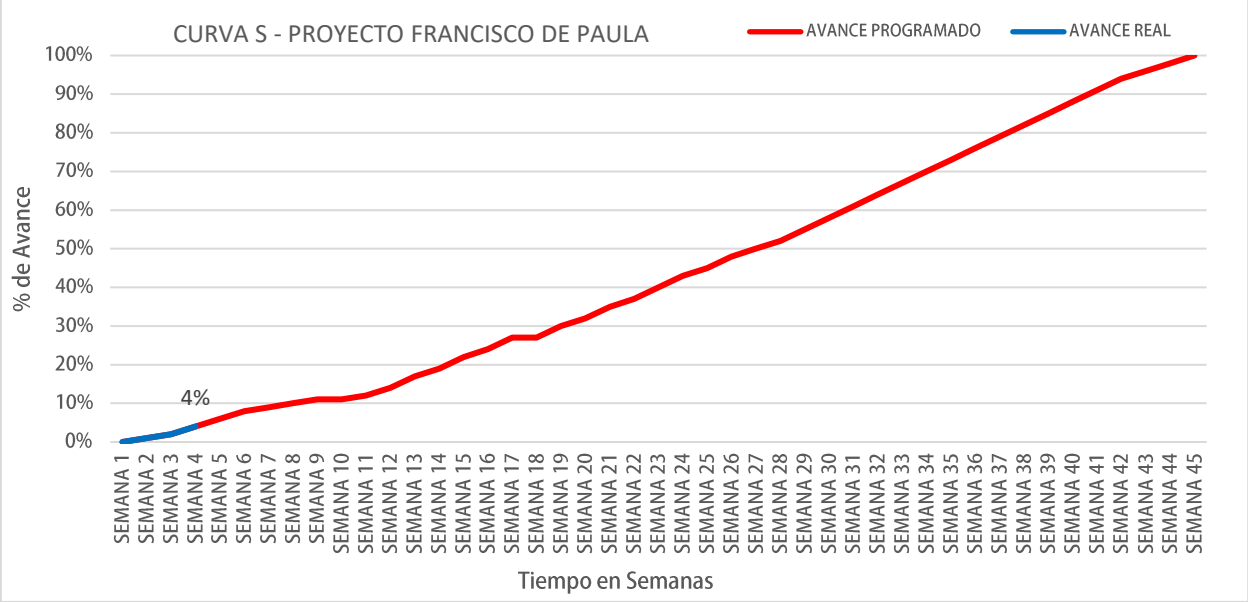


Imagen 3 - Curva S avance

Seguimiento Ruta Critica							
Actividad	**Fecha Programada Inicio**	**Fecha Programada de Terminación**	**Fecha Real de Inicio**	**Fecha Real de Terminación**	**Tiempo Estimado de Ejecución**	**Tiempo Real de Ejecución**	**DESVIACION**
ACTA DE INICIO	29/01/2024	29/01/2024	29/01/2024	29/01/2024	0	0	0
INVESTIGACION NORMATIVA (TRAMITES ADMINISTRATIVOS)	29/01/2024	16/02/2024	29/01/2024	16/02/2024	18	18	0
INFORME TOPOGRAFICO (INFORME Y PLANIMETRÍA)	30/01/2024	15/03/2024	8/02/2024		45	22	EN EJECUCION
ESTUDIOS HISTORICOS Y TIPOLOGICOS DEL BIC	16/02/2024	14/03/2024	8/02/2024		27	22	EN EJECUCION
INFORME DE COMPONENTE DE DIAGNOSTICO DEL BIC	16/02/2024	14/03/2024	8/02/2024		27	22	EN EJECUCION
INFORME DE COMPONENTE DE BIENES MUEBLES	16/02/2024	14/03/2024	8/02/2024		27	22	EN EJECUCION
INFORME DE COMPONENTE DE VALORACION BIC	16/02/2024	14/03/2024	8/02/2024		27	22	EN EJECUCION
INFORME ARQUEOLOGIA	17/02/2024	14/03/2024	8/02/2024		26	22	EN EJECUCION
INFORME DIAGNOSTICO DE REDES (L, H)	18/02/2024	27/03/2024	8/02/2024		38	22	EN EJECUCION
ESTUDIO GEOTECNICO	15/03/2024	12/04/2024			28	N/A	N/A
ESQUEMA BASICO ARQUITECTONICO	19/02/2024	12/04/2024			53	N/A	N/A
PREDIMENSIONAMIENTO ESTRUCTURAL	1/03/2024	26/04/2024			56	N/A	N/A
B.O.D. (BASES DE DISEÑO) ESPECIALISTAS	15/04/2024	13/05/2024			28	N/A	N/A
ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO	12/04/2024	14/06/2024			63	N/A	N/A
ANTEPROYECTO ESTRUCTURAL	26/04/2024	14/06/2024			49	N/A	N/A
ANTEPROYECTOS TECNICOS (M, L, H, YBI Y YAC)	13/05/2024	9/08/2024			88	N/A	N/A

RADICACION MINCULTURA (IDPC)	17/06/2024	12/08/2024			56	N/A	N/A
RADICACION CURADURIA - DADEP (ARQUITECTURA Y ESTRUCTURA)	16/09/2024	4/10/2024			18	N/A	N/A
PROYECTO ARQUITECTONICO BASE	14/06/2024	13/09/2024			91	N/A	N/A
PRESUPUESTO PARAMETRICO	15/04/2024	13/05/2024			28	N/A	N/A
PRESUPUESTO PRELIMINAR	13/05/2024	16/09/2024			126	N/A	N/A
PROYECTO ARQUITECTONICO (PLANOS + DETALLES)	13/09/2024	15/11/2024			63	N/A	N/A
PROYECTO ESTRUCTURAL	14/06/2024	15/11/2024			154	N/A	N/A
PROYECTOS TECNICOS (M, L, H, YBI, YAC, YSE Y CV)	9/08/2024	15/11/2024			98	N/A	N/A
PRESUPUESTO V1	16/09/2024	25/10/2024			39	N/A	N/A
PRESUPUESTO V2	25/10/2024	14/11/2024			20	N/A	N/A
PRESUPUESTO FINAL	14/11/2024	26/11/2024			12	N/A	N/A
FIN PROYECTO	27/11/2024	28/11/2024			1	N/A	N/A

7. DIAGRAMA DE GANTT AVANCE FÍSICO CONSULTORÍA

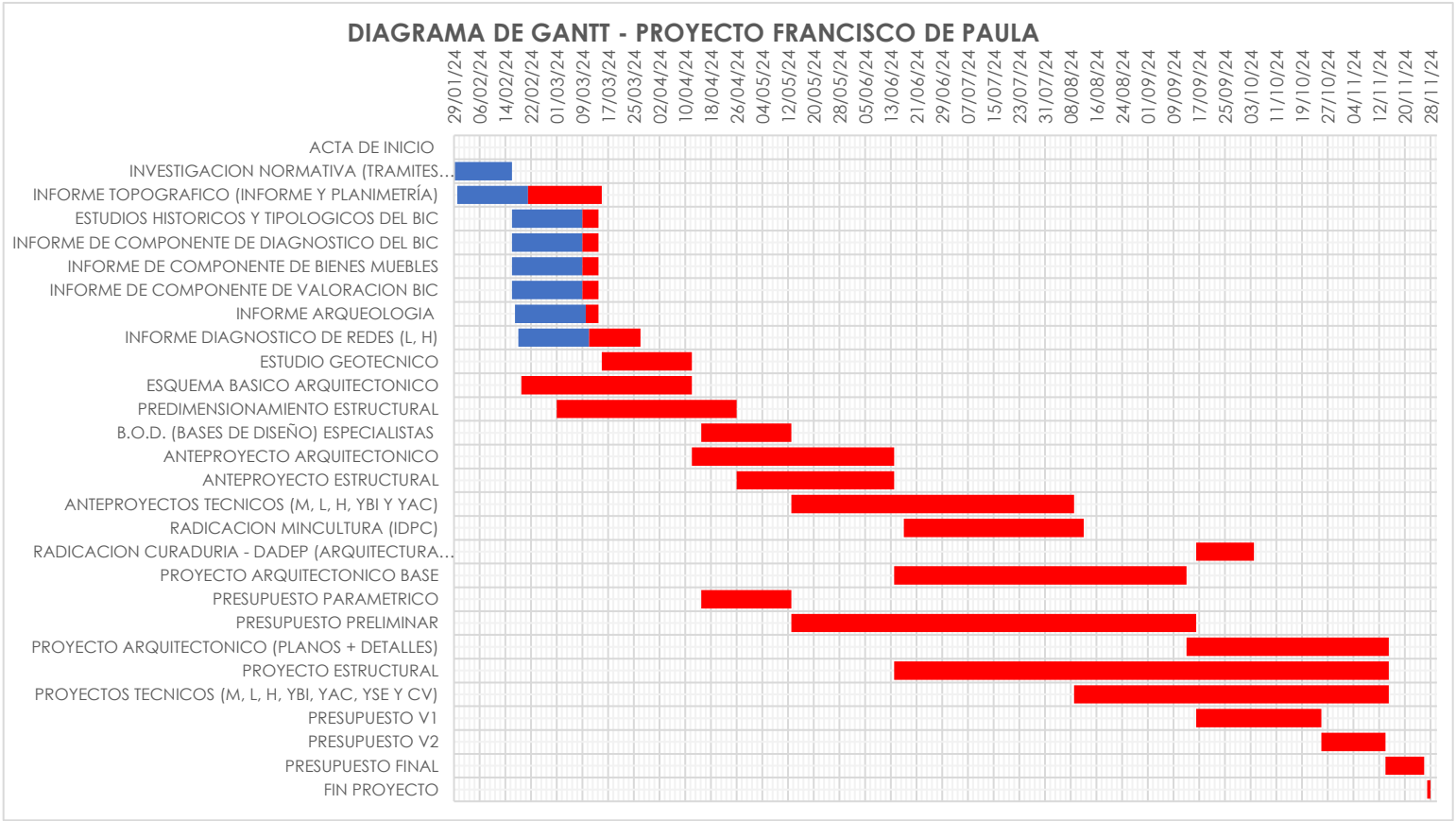


Imagen 4 - Diagrama de GANTT avance

8. TRABAJO DE OFICINA REALIZADO

Para el periodo correspondiente al mes de febrero, las labores realizadas por parte de los profesionales de M.C Arquitectos S.A se centraron en el análisis de las condiciones existentes del lote e investigación normativa aplicable al objeto, con el ánimo de iniciar labores de topografía, estudio de suelos y calificación del inmueble de conservación.

Para iniciar labores se realizó la entrega de hojas de vida y soportes de profesionales para aprobación de interventoría, planes de calidad, gestión social, BEP y SGSST. Adicionalmente se hizo actualización de la programación de consultoría v2 mediante oficio MCA084-2024-2402FDS-022.

Se elaboró el análisis de la información previa, entregada por la secretaria de Educación, y análisis previo realizado por RENOBO así:

1. Solicitudes RENOBO – Servicios Públicos y otros.
2. Documentación SED.
3. Información de estructuración.

Finalmente se realizó la investigación normativa, consultas a entidades y radicación de disponibilidad de servicios públicos; esta información se consolidó en un Diagnóstico Normativo concluyendo que el área construida para el nuevo proyecto corresponde 7.731,50 m² según la plataforma programática suministrada por la SED, esto significa que se podría disponer 360 m² en la edificación patrimonial existente y el área restante de 7.371,50 m², se proyectara como edificaciones nuevas en modo de ampliación.

9. CORRESPONDENCIA GENERADA

Durante el periodo del 29 de enero al 29 de febrero de 2024 se generó la siguiente correspondencia entre las partes:

- De Interventoría a Contratista:

No. COMUNICADO	ASUNTO	FECHA RECIBIDO
N/P	Observaciones a las hojas de vida presentadas a la interventoría el día 14 de enero de 2024	17/01/2024
N/P	Oficio requerimiento entrega de información previa al acta de inicio	26/01/2024
RENOBO-419-2023-008	Observaciones plan de trabajo BIM (BEP), presentado a la interventoría	16/02/2024
RENOBO-419-2023-007	Observaciones a plan de gestión social, presentado a la interventoría Colegio Francisco de Paula Santander.	16/02/2024
RENOBO-419-2023-015	Aprobación plan de ejecución BIM (BEP) de consultoría.	27/02/2024

- De Contratista a Interventoría:

No. COMUNICADO	ASUNTO	FECHA RECIBIDO
MCA002-2024-2402FDS-001	Entrega Documentos para Firma de Acta de Inicio	01/01/2024
MCA008-2024-2402FDS-003	Respuesta oficio 17 de enero de 2023 - observaciones a las hojas de vida presentadas a la interventoría el día 14 de enero de 2024	23/01/2024
MCA027-2024-2402FDS-004	Respuesta oficio 26 de enero de 2026 - oficio requerimiento entrega de información previa al acta de inicio	26/01/2024
MCA031-2024-2402FDS-005	Formato de registro especialistas interventoría	29/01/2024
MCA033-2024-2402FDS-006	Inicio tramites servicios públicos	31/01/2024
MCA035-2024-2402FDS-007	Solicitud de autorización para ingreso coordinación inicio de trabajos de campo	4/02/2024
MCA039-2024-2402FDS-008	Entrega de informe semanal n°1	5/02/2024
MCA044-2024-2402FDS-009	Actualización de certificación catastral	8/02/2024
MCA046-2024-2402FDS-010	Entrega preliminar informe preliminar de diagnostico	10/02/2024
MCA050-2024-2402FDS-011	Entrega actualización de informe semanal n°1	10/02/2024
MCA052-2024-2402FDS-012	Entrega de informe semanal n°2	10/02/2024
MCA056-2024-2402FDS-013	Solicitud permiso de ingreso y autorización de trabajos personal inmuebles de conservación	11/02/2024
MCA060-2024-2402FDS-014	Entrega documentos posteriores firma de acta de inicio	12/02/2024
MCA061-2024-2402FDS-015	Inicio tramites servicios públicos	13/02/2024
MCA065-2024-2402FDS-016	Solicitud de RUPI y acta de entrega del predio por parte del DADEP	14/02/2024
MCA067-2024-2402FDS-017	Entrega final informe preliminar de diagnostico	16/02/2024
MCA070-2024-2402FDS-018	Entrega de informe semanal n°3	16/02/2024
MCA076-2024-2402FDS-019	Solicitud ingreso de la comisión del estudio de suelos	20/02/2024
MCA080-2024-2402FDS-020	Entrega de metodología taller de participación social	22/02/2024
MCA082-2024-2402FDS-021	Solicitud permiso de ingreso y autorización para realización del diagnóstico de redes	22/02/2024
MCA084-2024-2402FDS-022	Entrega programación consultoría v2	22/02/2024
MCA087-2024-2402FDS-023	Respuesta oficio renobo-419-2023-008 observaciones plan de trabajo BIM (BEP), presentado a la interventoría.	22/02/2024
MCA090-2024-2402FDS-024	Entrega de informe semanal n°4	23/02/2024
MCA091-2024-2402FDS-025	Respuesta oficio renobo-419-2023-007 - observaciones a plan de gestión social, presentado a la interventoría colegio francisco de paula Santander.	23/02/2024
MCA097-2024-2402FDS-026	Entrega metodología exploraciones especialidad de bienes inmuebles.	26/02/2024
MCA100-2024-2402FDS-027	Solicitud de aprobación de cambio de profesional de consultoría – director de consultoría	27/02/2024

MCA101-2024-2402FDS-028	Respuesta oficio renobo-419-2023-020 - observaciones solicitud cambio de director oficio mca100-2024-2402fds-027	28/02/2024
MCA102-2024-2402FDS-029	Solicitud ingreso de la comisión del estudio de suelos	28/02/2024
MCA103-2024-2402FDS-030	Respuesta oficio renobo-419-2023-014 - observaciones a documento "informe recopilación de información y estudio de la situación normativa, urbanística y legal"	28/02/2024

10. COMITÉS DE SEGUIMIENTO

Durante el periodo del 29 de enero al 29 de febrero de 2024 se realizaron los siguientes comités:

- Comité de Inicio del día 02 de febrero de 2024 (Presencial) Oficinas RENOBO
- Comité del día 06 de febrero de 2024 (Presencial) Oficinas RENOBO
- Comité semanal **01** del día 08 de febrero de 2024 (Presencial) IED Francisco de Paula Santander
- Comité semanal **02** del día 15 de febrero de 2024 (Virtual)
- Comité semanal **03** del día 22 de febrero de 2024 (Virtual)
- Comité semanal **04** del día 29 de febrero de 2024 (Virtual)

11. TRABAJO DE CAMPO REALIZADO

Para el periodo correspondiente al mes de febrero de 2024, las labores realizadas en campo se centraron en definir y tener la claridad de las características y localización de la zona de implantación del IED Francisco de Paula Santander en aras de iniciar el levantamiento topográfico y actividades de valoración, levantamiento arquitectónico y demás exploraciones necesarias de las edificaciones existentes en el predio.

Se realizó la visita al lote el día 11 de enero de 2024 en compañía de la interventoría y representantes de RENOBO, se obtuvo un registro fotográfico del que se muestran las siguientes tomas generales en el diagnóstico normativo:

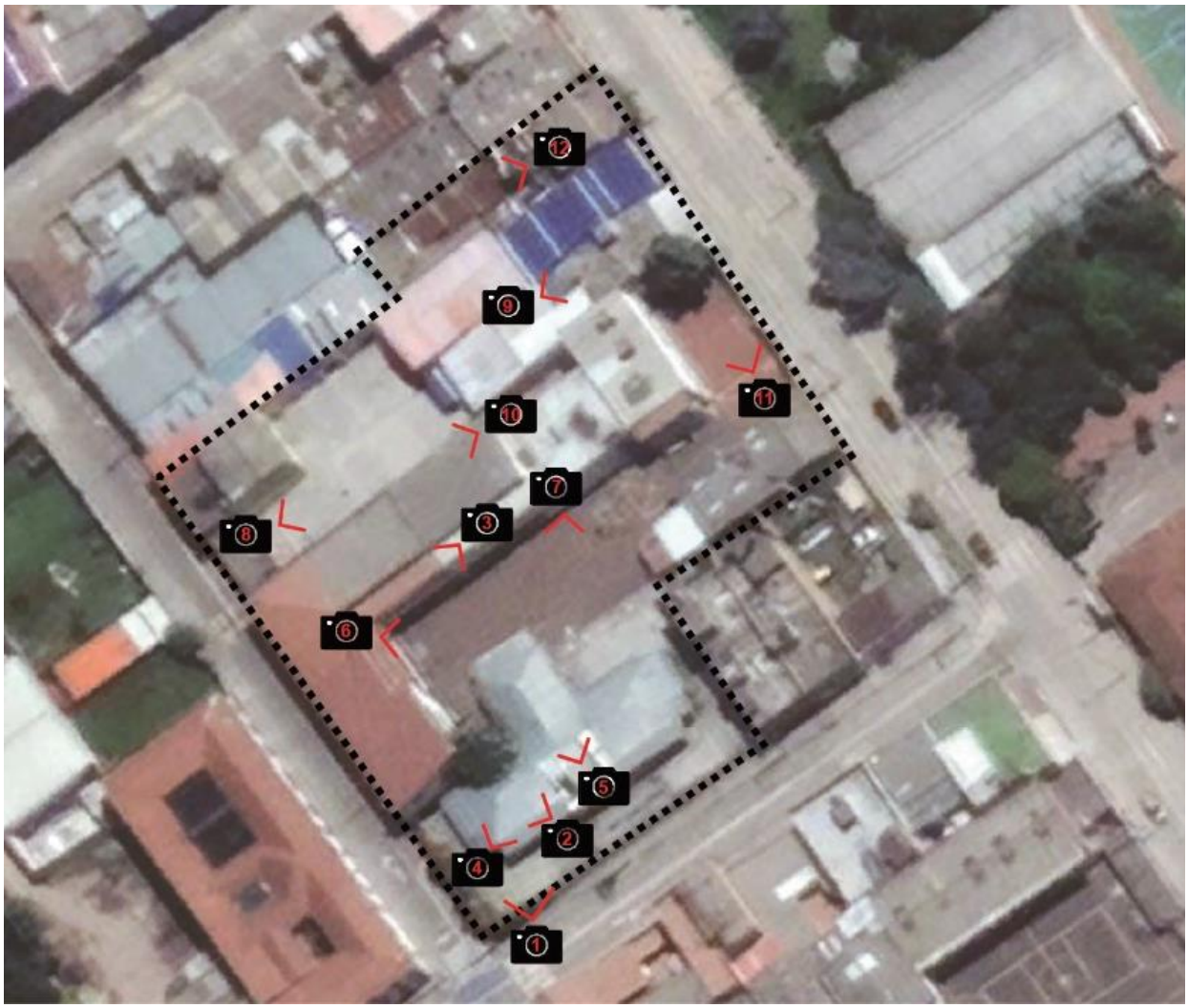


Imagen 5 - Planta de referenciación de fotografías



Imagen 6 - FOTO 1 – Fachada principal (Casona)



Imagen 9 – FOTO 4 – Patio Posterior



Imagen 7 - FOTO 2 – Estado interno espacio lateral (Casona)



Imagen 10 - FOTO 5 – Patio Junto a acceso por calle 60 sur



Imagen 8 - FOTO 3 – Pasillo principal Bloque L Piso 2



Imagen 11 - FOTO 6 – Predio Posterior (Bodega)

12. ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA – INVESTIGACIÓN NORMATIVA

El informe contiene una descripción y análisis de la localización, registro fotográfico obtenido en la visita al lote, consolidación de los datos del predio en documentos oficiales como escritura, matricula inmobiliaria, certificación catastral y certificado de tradición y libertad, radicación de disponibilidad de servicios públicos para concluir la normativa para el futuro IED Francisco de Paula Santander.

Finalmente se muestra una aproximación del área a intervenir con relación a la normativa aplicable aclarando que aún no se ha definido el índice de ocupación y construcción, al igual que el número de pisos a construir máximo.

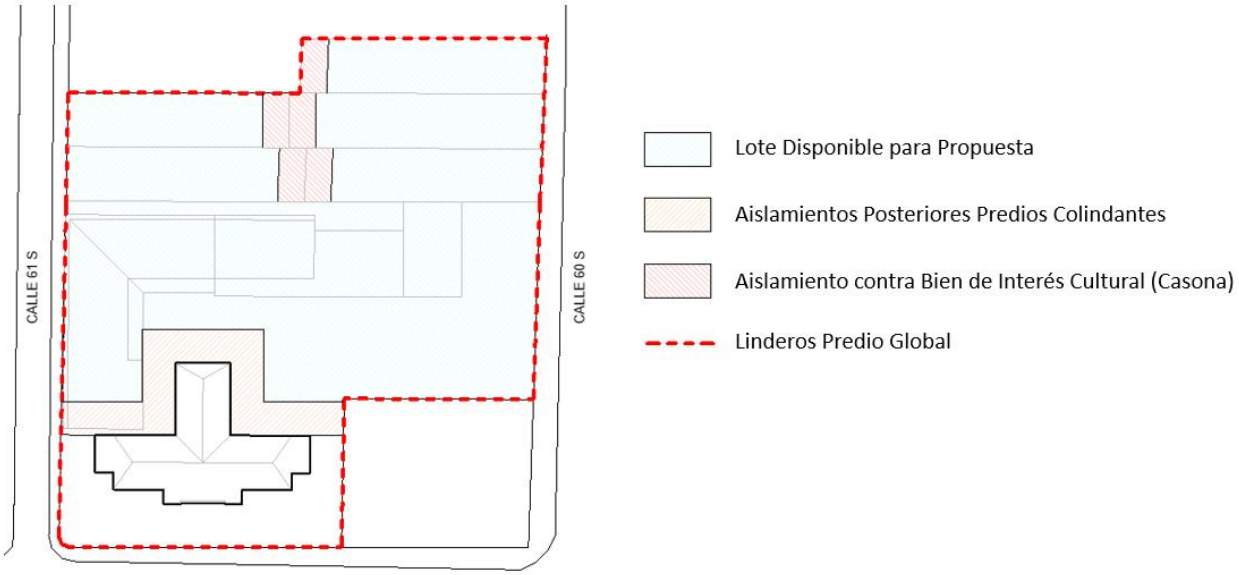


Imagen 12 - Lote disponible

13. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

Se realizaron las solicitudes pertinentes y siguieron las recomendaciones por parte de secretaria De Educacional con el fin de realizar el trabajo de campo para identificar la zona de intervención como alcance del contrato, se identificó en campo los linderos, cerramientos, niveles, etc.

Se dio continuidad a la toma de detalles relevantes correspondientes a vías aledañas, servicios públicos anexos al predio. Toma de información interna del predio, señalización de mojones materializados e investigación de redes sanitarias, de esta forma se completó el 100% de la información.

Para la ejecución del estudio y levantamiento topográfico, se dispuso de la comisión de topografía liderada por el ingeniero Topográfico José Luis Montoya, de este trabajo se presenta el registro fotográfico ya que el trabajo posterior de oficina es aterrazar y digitalizar la información recolectada.

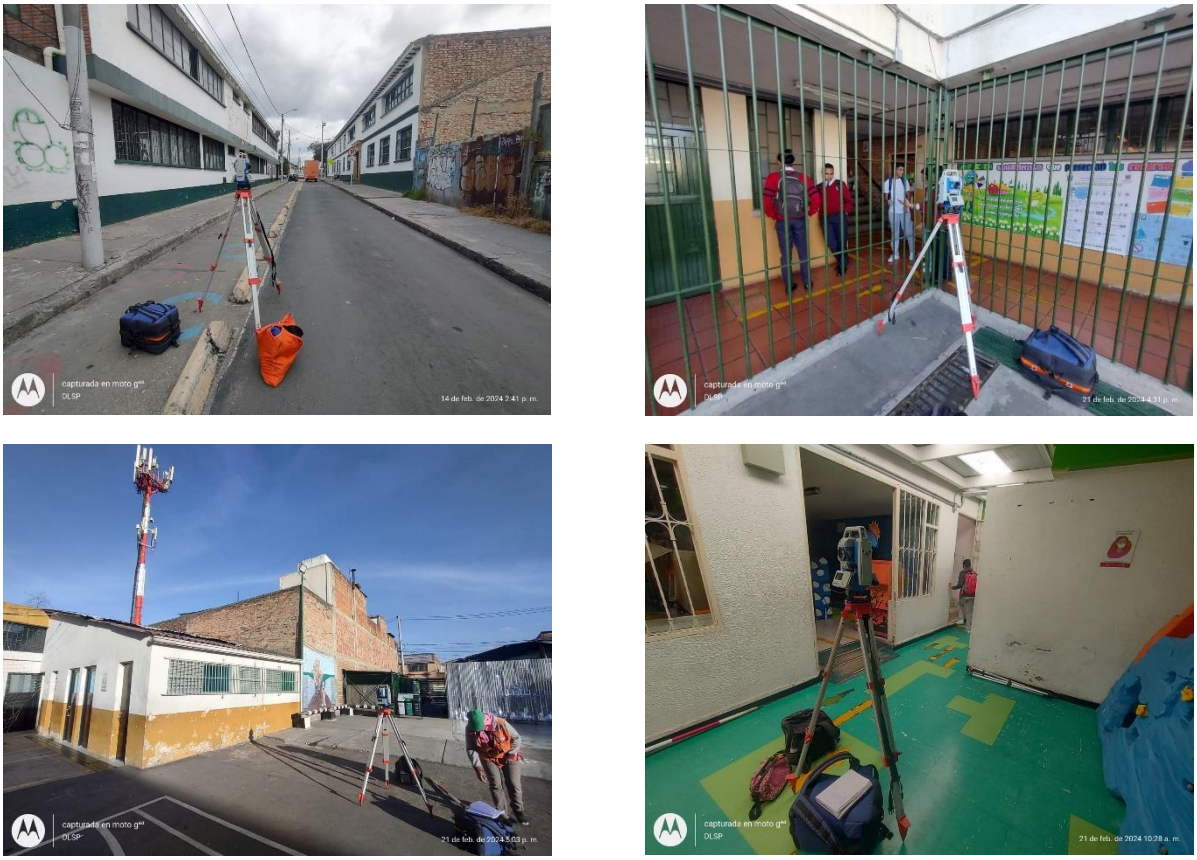


Imagen 13 – Registro fotográfico Levantamiento topográfico

14. VALORACION Y LEVANTAMIENTO

Se realizaron las solicitudes pertinentes y siguieron las recomendaciones por parte de secretaria De Educacional con el fin de realizar el trabajo de campo para identificar la zona de intervención como alcance del contrato.

Se inicio por el levantamiento de las estructuras existentes mediante carteras de campo, acompañado del debido registro fotográfico por espacios, identificando de esta forma las patologías, ubicación de humedades y desde el componente fitosanitario se realizó la caracterización e inventario de todos los elementos en madera, terminando así la caracterización de la estructura de cubierta existente accesible y se continua con la caracterización de vigas en las zonas con cámara de aire.

Igualmente, se hizo la inspección con todos los profesionales para verificar el sitio de las exploraciones a realizar, desde los componentes de arqueología, estructura, suelos y bienes muebles. Con el fin de continuar con la digitalización y realización de informes de cada especialidad como trabajo de oficina.



Imagen 14 - Registro Fotográfico Valoración - Patologías

15. GESTIÓN SOCIAL

Para el componente de gestión social durante el periodo del mes de febrero se realizo el documento de Plan de gestión, el cual plantea como objetivos:

- Generar espacios de participación para la ciudadanía que posibiliten el intercambio de información, la resolución de inquietudes y el trámite y respuesta a las propuestas de los ciudadanos.
- Establecer canales de comunicación con la ciudadanía para suministrar información: clara, veraz y oportuna en las comunidades ubicadas en el área de influencia del proyecto teniendo en cuenta las particularidades del territorio y de las comunidades.
- Ofrecer información clara, veraz y oportuna a las comunidades ubicadas en el área de influencia del proyecto.
- Definir y caracterizar el área de influencia para la futura construcción y mantenimiento del proyecto.
- Identificar y socializar a la comunidad los beneficios del proyecto.

Adicionalmente, se definen las actividades y metodologías para los ejercicios de participación con la comunidad, como el taller de imaginarios y encuentro con grupos focales. Partiendo así con los encuentros con la comunidad el día 19 de febrero de 2024, donde se presenta por primera vez el equipo de consultoría e interventoría, acompañados del equipo de RENOBO y la SED a los profesores y rector de la institución educativa, dando así un panorama general del alcance del contrato tanto interadministrativo como en si el contrato en cuestión para el diseño del nuevo colegio IED Francisco de Paula Santander.

Como conclusión de la anterior reunión se define la metodología de trabajo y fechas definas para el taller de imaginarios con Profesores, alumnos y padres de familia.

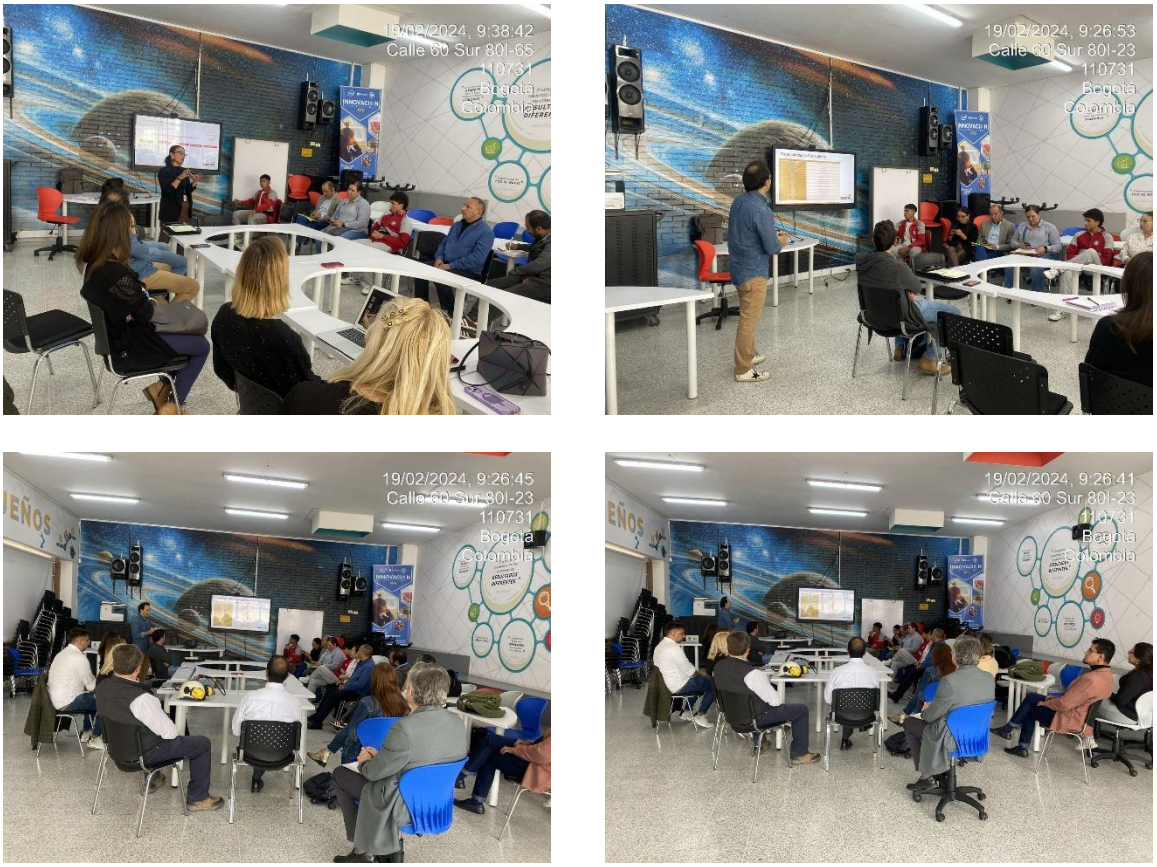


Imagen 15 - Presentación Inicial IED Francisco de Paula Santander

Siguiendo con los compromisos establecidos en la reunión inicial, se da Inicio al taller de imaginarios con el primer grupo (Profesores) el día 26 de febrero de 2024, en dos presentaciones, teniendo en cuenta la doble jornada con la cual cuenta la institución. Donde se da a conocer la normativa aplicable a los predios a intervenir para así tener una perspectiva inicial de lo que se puede llegar a realizar en

temas de edificabilidad. Continuando así con el desarrollo del taller con la participación de profesores, los cuales exponen sus ideas en palabras y dibujos con dos preguntas puntuales:

¿Cómo sueño mi nuevo colegio?

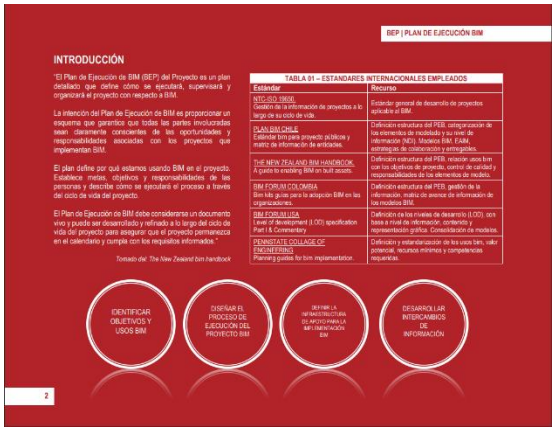
¿con que me comprometo para hacer de nuestro nuevo colegio mejor para todos?



Imagen 16 - Presentación Taller Imaginarios (Profesores)

16. IMPLEMENTACIÓN BIM

Para el componente BIM se realizó una reunión inicial el día 06 de febrero de 2024, donde se dieron a conocer las preguntas e inquietudes desde la consultoría hacia la supervisión y se dejaron claros alcances a los componentes. Se definieron los comités de seguimiento semanas posteriores a los comités técnicos de seguimiento para la revisión del primer entregable correspondiente al BEP (Plan de ejecución BIM). El cual se define con relación a las normativas aplicables, así como la experiencia de la consultoría. Se realiza la socialización de este recibiendo así la aprobación del mismo por parte de la interventoría mediante oficio RENOBO-419-2023-015 el día 27 de febrero de 2024, aclarando que este documento se va alimentando y transformando a medida que avanza el desarrollo del proyecto.



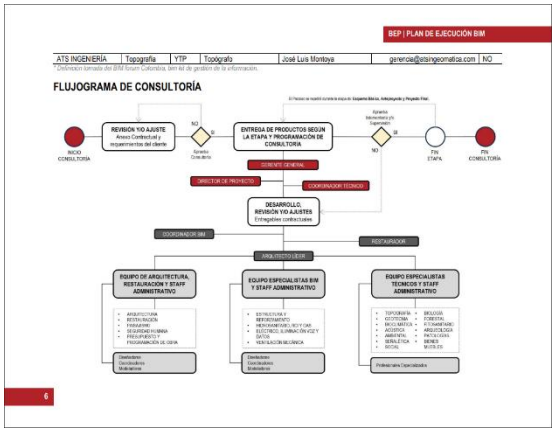


Imagen 17 - Entregable Plan de Ejecución BIM (BEP)

17. ESTADO DE TRAMITES

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	Se encuentra en trámite la disponibilidad de servicio de Acueducto y Alcantarillado radicado el día 13 de febrero de 2024.
ENERGÍA	Se recibe disponibilidad por parte de la empresa de servicio público CODENSA el 15 de febrero de 2024.
GAS NATURAL	Se encuentra en trámite la disponibilidad de servicio de gas natural radicada el día 09 de febrero de 2024.
CURADURIA URBANA	Se realizo una reunión inicial el día 23 de febrero de 2024, donde de manera general se revisaron temas normativos con el fin de ser oficializados mediante respuesta al radicado VUR 24-2-003216 del día 15 de febrero de 2024.

18. RECOMENDACIONES

Una vez analizada toda la documentación pertinente, visita al predio, solicitud de conceptos a entidades públicas, visita a la Curaduría N°2 y Reunión con el Instituto Distrital de Patrimonio se recomienda:

- Se recomienda solicitar una reunión con el área predial de la Secretaria de Educación distrital de Bogotá para lograr la aclaración del estado Jurídico de los predios 1 y 4, teniendo en cuenta que el predio 1 (AAA0045XMYX) no cuenta con certificado de tradición y libertad y predio 4 (AAA0045XNTD) se debe acarar o conocer de primera mano las actuaciones que se han realizado teniendo en cuenta que el folio de matrícula se encuentra en calificación lo que sugiere que se está realizando un cambio legal, lo cual esta consultoría no puede determinar.

- Se recomienda trabajar en conjunto en la búsqueda de mesas de trabajo con IDPC para que la entidad nos de los lineamientos y asesoría puntual con los criterios que se deben usar para la definir y complemento de la Ficha del BIC.
- Una vez socializada la metodología aplicable para la elaboración de la ficha con el IDPC, se sugiere realizar una reunión con la secretaria de planeación Distrital para aclarar la normativa puntual a aplicar en los predios que serán intervenidos productos de esta consultoría.
- Se sugiere realizar una mesa de trabajo con la secretaria de educación distrital para una explicación puntual del anexo 1 INSTRUMENTO DE VERIFICACIÓN PARA LOS ESTABLECIMIENTOS NUEVOS DE LAS INSTITUCIONES QUE PRESTAN SERVICIOS DE EDUCACIÓN FORMAL, EDUCACIÓN PARA JÓVENES Y ADULTOS EN SUELO URBANO teniendo en cuenta que se encuentran unas diferencias de interpretación que deben ser revisadas y aclaradas. Con el fin de generar compromisos ya que teniendo en cuenta el contexto histórico se puede llegar a determinar la posibilidad de solo tener 2 pisos como máximo y esto dificulta el posible desarrollo del programa recibido.

19. CONCLUSIONES

Una vez analizada toda la documentación pertinente, visita al predio, solicitud de conceptos a entidades públicas, visita a la Curaduría N°2 y Reunión con el INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO correspondiente a los predios ubicados en la CL 61 Sur 80I - 40, donde se desarrollará la nueva INSTITUCIÓN EDUCATIVA DISTRITAL FRANCISCO DE PAULA SANTANDER.

- El área del predio No coincide en todos los documentos oficiales.
- La titularidad de todos los predios es correcta y pertenece a DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTÁ.
- El predio cuenta con disponibilidad de Servicios Públicos, por tener edificaciones en funcionamiento.
- El predio no presenta ninguna afectación que imposibilite su desarrollo, pero si restricciones normativas dadas por su carácter de BIEN DE INTERÉS CULTURAL NACIONAL.
- Teniendo en cuenta que se tiene una preexistencia (Bien de Interés Cultural), se cuenta con una condicionante para el índice de ocupación y construcción ya que se debe respetar su huella y entorno inmediato, limitando el espacio disponible para la nueva construcción.
- Al no tener una normativa clara como se explicó previamente, no es posible determinar la viabilidad técnica para el cumplimiento e implantación total del programa exigido en los pliegos de condiciones.
- Previo al trámite de licencia de construcción se debe dar la aprobación del anteproyecto arquitectónico por parte del IDPC, para poder realizar este trámite, según lo expuesto en el Resolución No. 0088 del 6 de abril de 2021, es importante aclarar que estos tiempos dependen de terceros y pueden afectar el normal desarrollo de los tiempos planteados inicialmente en la consultoría.
- Se aclara que con la información recopilada a la fecha no se tiene una norma definida con respeto a índices de ocupación, construcción y altura máxima, ya que se refiere a 2 normas aplicables, *Decreto Distrital 215 de 1997 / POT Decreto Distrital 555 de 2021 que define en*

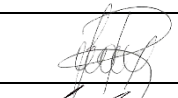
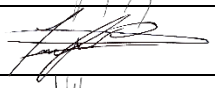
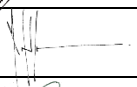
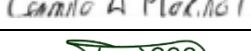
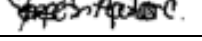
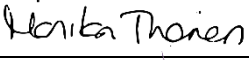
su anexo 06 el "Manual de Normas Urbanísticas para el Tratamiento de Conservación". Pero ninguna de estas es clara en la definición de los índices mencionados anteriormente por lo que se solicita la norma aplicable al predio a la curaduría urbana No. 2.

- El programa inicial presentado por la SED para un total de 500 estudiantes no es coincidente con el Anexo técnico donde se indica que se cuenta con una capacidad actual de 640 cupos y un aumento de 480 para un total de 1.120 cupos.
- Se aclara que teniendo en cuenta el área del lote y el área de construcción proyectada se concluye que se debe demoler la totalidad de edificaciones actuales en el predio, conservando el BIC (Bien de Interés Cultura) y su entorno normativo.

Una vez analizado todos los documentos e información recopilada a la fecha, la consultoría no puede declarar que el proyecto es viable JURÍDICA, TÉCNICA y NORMATIVAMENTE, para desarrollar la nueva IED FRANCISCO DE PAULA SANTANDER.

Por último, es importante advertir que se debe hacer un trabajo conjunto entre interventoría, así viabilizar JURÍDICA, TÉCNICA y NORMATIVAMENTE los predios para así poder desarrollar de manera oportuna el proyecto objeto de esta consultoría.

Cordialmente,

CARGO	NOMBRE	FIRMA
DIRECTOR	Ing. Juan Alejandro Rivera Pinilla	
ARQUITECTO LIDER	Arq. Anderson Torres Pinto	
PROFESIONAL DISEÑADOR	Arq. German Mauricio Fonseca	
PROFESIONAL BIM	Arq. Daniel Naranjo Aparicio	
PROFESIONAL RESTAURADOR	Arq. Camilo Alejandro Moreno	
PROFESIONAL TOPOGRAFÍA	Ing. José Luis Montoya	
PROFESIONAL SOCIAL	Ts. Yudy Margoth Aguilar	
PROFESIONAL ARQUEOLOGÍA	Monika Ingerí Therrien	
PROFESIONAL FITOSANITARIO	Yenny Marcela Gomez	