JUSTIFICACION DE ITEMS CONTEMPLADOS EN EL PRESUPUESTO DEL PROYECTO

OBJETO: "TERMINACION DE LA VIVIENDA Y EL BOHIO DE LA SEÑORA JOSEFINA ESTHER, CORRESPONDIENTE A VIVIENDA Y UNIDAD DE NEGOCIO UBICADA EN LA CARRERA 61 NRO. 1 – 60 BARRIO EL DORADO DEL DISTRITO ESPECIAL DE BUENAVENTURA EN EL MARCO DE LA TUTELA NRO 007 DEL 21 DE ENERO 2016.".

La **injerencia del clima** en una obra abandonada, sumada a la **falta de ejecución de actividades previas**, puede tener consecuencias graves tanto a nivel **estructural, económico, legal y de seguridad**.

Para justificar ampliamente la ejecución de todas las actividades pendientes en la sección de "Construcción de Vivienda", es fundamental comprender que cada ítem descrito forma parte de una cadena constructiva integral. La omisión de cualquiera de estas actividades compromete directamente la funcionalidad, seguridad, durabilidad y habitabilidad de la edificación, sin olvidar la existencia de ejecuciones anteriores las cuales como corresponde, debieron ejecutar dichas actividades que son parte de la funcionalidad de ejecución de una obra.

Las actividades preliminares, son esenciales para preparar el terreno, garantizar un entorno de trabajo seguro, delimitar el área de construcción y evitar accidentes o daños a terceros. Asimismo, elementos como la limpieza inicial, las demoliciones y el cerramiento del perímetro, no solo son parte de una buena práctica constructiva, sino que también son requerimientos normativos en muchos reglamentos técnicos y ambientales.

A continuación, se explica detalladamente cómo influye el clima en una obra abandonada y por qué es crucial ejecutar todas las actividades preliminares antes de reanudar o iniciar trabajos de construcción.

Construcción de la vivienda

1.0	**Actividades preliminares**		
1.1	Limpieza inicial	M2	12,00
1.2	Demoliciones	GL	1,00
1.3	Limpieza aceros	GL	1,00
1.4	Cerramiento tela fib. tejida h=2.10m-bord	ML	8,00
1.5	Bodega	MES	2,00
1.6	Retiro de material sobrante de la excavación	M3	0,50

Construcción del bohío

1.0	**Actividades preliminares**		
1.1	Demoliciones	GL	1,00
1.2	Cerramiento tela fib. tejida h=2.10m-bord	ML	8,00
1.3	Limpieza inicial	M2	51,00

En caso de la ejecución de mampostería es preciso observar como se muestra en la se proyectan muros que debido a las condiciones de la ubicación del bohío no era necesario, pero al tener en la actualidad una vivienda vecina justifica su construcción; como se muestra en la memoria de cálculo.

Construcción del bohío

2.0	Mampostería		
2.1	Muro ladrillo farol liso 10x20x30 cm	M2	10,42

Por su parte, la ejecución de la cubierta es indispensable para proteger la estructura de agentes climáticos como la lluvia, el sol o el viento, los cuales pueden deteriorar los materiales si no se actúa a tiempo.

Esta sección incluye componentes como tejas, canales de evacuación de aguas lluvias y perfiles estructurales que garantizan la impermeabilidad y la estabilidad de la vivienda. En cuanto a la carpintería metálica, su instalación no solo responde a criterios estéticos, sino que cumple funciones clave de ventilación, iluminación natural, protección y delimitación de espacios.

Construcción de la vivienda

2.0	Cubierta		
2.1	Teja galvanizada trapezoidal cal.26	M2	131,00
2.2	Solapa lamina aluminio color .7mm	ML	15,00
2.3	Teja ondulada transparente	M2	3,50
2.4	Soporte canal raingo PVC	UND	19,00
2.5	Tapa externa canal raingo PVC	UND	4,00
2.6	Unión canal raingo PVC	UND	3,00
2.7	Canal raingo PVC aguas lluvias	ML	19,00
2.8	Perfil tubular de 1" x3" 6 m	ML	174,00

Construcción del bohío

3.0	Cubierta		
3.1	Teja galvanizada trapezoidal cal.26	M2	95,00
3.2	Solapa lamina aluminio color .7mm	ML	10,00
3.3	Soporte canal raingo PVC	UND	24,00
3.4	Tapa externa canal raingo PVC	UND	2,00
3.5	Unión canal raingo PVC	UND	8,00
3.6	Canal raingo PVC aguas lluvias	ML	24,00
3.7	Perfil tubular de 1" x3" 6 m	ML	122,00
3.8	caballete en lamina	ML	30,00

Las puertas y ventanas metálicas garantizan seguridad, durabilidad y confort térmico en los diferentes ambientes del hogar. Finalmente, la limpieza general al término de los trabajos es una actividad necesaria para dejar el inmueble en condiciones de uso, eliminando residuos de obra y garantizando un ambiente saludable. Por tanto, ejecutar todas estas actividades no es un lujo ni una opción, sino una obligación técnica y legal que asegura la calidad final de la vivienda, evita futuras reparaciones costosas y protege la inversión realizada.

Construcción de la vivienda

3.0	Carpintería metálica		
3.1	Puerta metálica pintada principal 0,90m x 2,00m	UND	3,00
3.2	Ventana metálica pintada 1,20m x 1,00m	UND	10,00
3.3	Puerta interior metálica pintada 0,80m x 2,00m	UND	8,00
3.4	Ventana metálica pintada del baño 0,60 x 0,40,	UND	2,00
3.5	Puerta metálica pintada de baño 0,70 x 2,00	UND	3,00
3.6	Reja ventana posterior	UND	2,00

Construcción del bohío

4.0	Carpintería metálica		
4.1	Puerta metálica pintada de baño 0,70 x 2,00 m	UND	1,00
4.2	Cortina metálica de 4,88 x 2,50 m	UND	1,00
	Cortina metálica de 1,38 x 2,50 m	UND	1,00
4.3	Ventana metálica 1,20 x 1,10 m	UND	1,00
4.4	Reja ventana posterior	UND	1,00

El aseo final de la obra representa una de las últimas etapas en el proceso constructivo y tiene una importancia fundamental para la entrega adecuada del proyecto. Esta actividad consiste en la recolección y eliminación de escombros, residuos de materiales, polvo, manchas de pintura, cemento o cualquier otro tipo de suciedad generada durante la construcción. Su correcta ejecución no solo garantiza una presentación estética y profesional del inmueble, sino que también permite verificar la calidad de los acabados, la funcionalidad de los espacios y la instalación adecuada de los elementos constructivos.

Construcción de la vivienda

4.0	Aseo		
4.1	Limpieza general	M2	145,68

Construcción del bohío

5.0	Aseo		
5.1	Limpieza general	M2	20,00

En conclusión, la ejecución total de todas las actividades contempladas en el presupuesto de construcción de vivienda es indispensable para garantizar una edificación funcional, segura, duradera y conforme a las normativas técnicas vigentes. Cada actividad, desde las preliminares hasta el aseo final, cumple un papel fundamental dentro del proceso constructivo y forma parte de una cadena interdependiente que no admite omisiones.

La entrega final de la obra no puede considerarse completa sin la ejecución total de cada ítem presupuestado, ya que solo así se asegura una vivienda en condiciones óptimas de habitabilidad, lista para ser ocupada y puesta al servicio de sus usuarios. Cumplir con cada fase de manera integral no es solo un deber contractual, sino también una garantía de calidad, sostenibilidad y satisfacción para todas las partes involucradas.

_____

MERLIN JOHANA DIAZ VILLOTA
Directora Tecnica de Vivienda