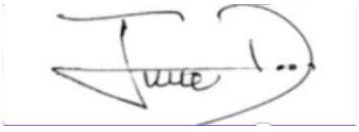
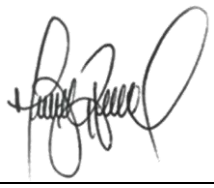
OBJETO: CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN

INFORME MENSUAL N°4

CONTRATO INTERVENTORÍA No. IA 1050 DE 2025 CONTRATO OBRA No. IA 947 DE 2025

PERIODO: DEL 01 AL 31 DE ENERO DE 2025

Elaborado por: **Juan Diego Cardona Castaño**	**Aprobado por:** **Miguel Herrera Mejia**
Cargo: **Director técnico Interventoría**	**Cargo:** **Coordinador de Interventoría**
Firma: 	**Firma:** 
Fecha: 01– Febrero – 2026	Fecha: 01 – Febrero – 2026

MEDELLÍN, FEBRERO DE 2026

CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL 8
1.1 INTRODUCCIÓN 8
1.2 OBJETO DEL INFORME 8
1.3 INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO 8
1.4 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO 10
1.5 ACTIVIDADES DENTRO DEL OBJETO 10
1.5.1. *Desarrollo del urbanismo en la franja oriental* 11
1.5.2. *Edificaciones Dotacionales – Proyecto Parque Primavera (Etapa 1)* 12
1.5.3. *Edificio Coworking (CW)* 12
1.5.4. *Edificio Técnico (TC)* 13
1.5.5. *Edificio Comercio Norte (CN)* 13
1.5.6. *Edificio Cultural (CLT)* 13
1.6 ESTADO INICIAL DE LA ZONA DEL PROYECTO 13
1.6.1. *Registro fotográfico estado inicial* 14
1.7 RESPONSABILIDADES DEL INTERVENTOR 15
2. ÁREA TÉCNICA 15
2.1 INFORMACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA E INTERVENTORÍA 15
2.1.1. *Contrato de obra* 15
2.1.2. *contrato de interventoría* 17
2.2 PLAZO 18
2.2.1. *Contrato IA 947 de 2025* 18
2.2.2. *Contrato IA 1050 de 2025* 18
2.3 VIGENCIA DE LAS GARANTÍAS 18
2.3.1. *Garantías contrato de obra* 18
2.3.2. *Garantías contrato de interventoría* 21
2.4 VALOR INICIAL DEL CONTRATO 22
2.4.1 *Contrato IA 947 de 2025* 22
2.4.2 *Contrato IA1050 de 2025* 23
2.4.3 *Adiciones contrato de obra* 24
2.4.4 *Adiciones contrato de interventoría* 24

2.5 ESTADO DEL ANTICIPO 24
2.5.1. *Contrato IA 947 de 2025* 24
2.5.2. *Contrato IA 1050 de 2025* 29
2.6 ESTADO DE ACTAS DE PAGO 29
2.6.1. *Contrato IA 947 de 2025* 29
2.6.2. *Contrato IA 1050 de 2025* 29
2.7 VALOR DE LAS ACTAS EN TRÁMITE 30
2.7.1. *Contrato IA 947 de 2025* 30
2.7.2. *Contrato IA 1050 de 2025* 31
2.8 DESCRIPCIÓN Y CANTIDADES DEL PROYECTO 31
2.9 ANÁLISIS DE CANTIDADES CONTRACTUALES 32
2.10 ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS OBRAS EXTRAS. 32
2.11 ACTIVIDADES EJECUTADAS DURANTE EL PERIODO 34
2.11.1 *Actividades realizadas en obra* 34
2.11.2 *Actividades de la interventoría* 47
2.12 LISTADO DE PLANOS ENTREGADOS AL CONTRATISTA 48
2.13 CONTROL DE PROGRAMACIÓN Y FLUJO DE INVERSIÓN 48
2.14 MODIFICACIÓN DE DISEÑOS Y/O ESPECIFICACIONES QUE SE HAYAN PRESENTADO 53
2.15 RESULTADOS DE ENSAYOS Y PRUEBAS CON LAS RESPECTIVAS CONCLUSIONES 54
2.16 LISTADO DE CONTROL DE PROCESOS Y MATERIALES 64
2.17 CERTIFICADOS DE CALIDAD DE LOS MATERIALES 65
2.18 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN ACTUALIZADA DE EQUIPOS 65
3. ÁREA ADMINISTRATIVA 66
3.1 REMISIÓN ACTAS DE COMITÉ 66
3.2 ACTAS DE REUNIONES EXTERNAS 67
3.3 RESUMEN ESTADO DE SUBCONTRATOS 68
3.4 INFORMACIÓN SOBRE PERSONAL PROFESIONAL DE OBRA E INTERVENTORÍA 69
3.4.1 *Personal profesional contratista* 69
4.3.2. Personal profesional interventoría 71
3.5 REVISIÓN DE LA SEGURIDAD SOCIAL 71
3.6 CONTROL DE EQUIPO 72

3.7 REGISTRO FOTOGRÁFICO EN DIGITAL 73
3.8 BITÁCORA DE OBRA 73
3.9 COPIA DE CORRESPONDENCIA ENVIADA Y RECIBIDA ENTRE EL CONTRATISTA, INTERVENTORÍA Y LA EDU 73
3.9.1. *Correspondencia enviada* 73
3.9.2. *Correspondencia recibida* 73
3.10 INFORMES SEMANALES 73
3.11 CONTROL CLIMATOLÓGICO 74
4. COMPONENTE BIM 75
4.1 Objetivo General: 75
4.2 Objetivos Específicos: 75
4.3 GESTION DEL (CDE) ENTORNO DE DATOS COMPARTIDOS, ATRAVES DEL (ACC) AUTODESK CONSTRUCTION CLOUD. 76
4.3.1 *Flujo de revisión y/o aprobación de informes semanales.* 76
4.4 ESTADO DE AVANCE DE ACTUALIZACIÓN DE LA PROGRAMACIÓN DE OBRA PARA LA EJECUCIÓN DE LA SIMULACIÓN CONSTRUCTIVA 4D Y 5D. 77
4.5 GESTIONES BIM REALIZADAS POR PARTE DE LA INTERVENTORÍA DURANTE EL PERÍODO DEL 01 AL 31 DE ENERO DE 2025. 77
5. ÁREA CONTABLE Y FINANCIERA 84
5.1 CONTROL DE PRESUPUESTO E INVERSIÓN 84
5.2 BALANCE PRESUPUESTAL 85
5.3 PROYECCIÓN DE OBRA 86
5.4 REPORTE DE MULTAS Y SANCIONES 88
6. CONCLUSIONES, COMENTARIOS Y OBSERVACIONES 88
6.1 Técnico 88
6.2 Calidad 88
6.3 BIM 89
6.4 Financiero 90

LISTA DE TABLAS

Tabla 1. Generalidades contrato de obra 16
Tabla 2. Generalidades contrato de interventoría. 17
Tabla 3. Póliza No. 65-45-101094660 - Vigencia hasta 13/04/2032. 19
Tabla 4. Póliza No 65-40-101083760 Vigencia hasta 13/04/2027 20
Tabla 5. Póliza No 65-45-101095360 Vigencia hasta 13/04/2032. 21
Tabla 6. Valor total del contrato 22
Tabla 7.Valor total del contrato de interventoría 23
Tabla 8. Apropiación presupuestal Contrato IA 1050 de 2025 23
Tabla 9. Cuadro resumen valores anticipo por Contrato interadministrativo. 24
Tabla 10. Cuadro resumen valores anticipo y condiciones de amortización. 25
Tabla 11. Cuadro resumen valores invertidos durante el mes de enero de 2026 25
Tabla 12. Cuadro resumen valores consignados por rendimientos financieros 28
Tabla 13. Resumen Actas Contrato IA 947 de 2025 29
Tabla 14. Resumen Actas Contrato IA 1050 de 2025 30
Tabla 15. Presupuesto por capítulos. 31
Tabla 16. Resumen de estado de obras extras presentadas por el Contratista a la fecha 33
Tabla 17. Análisis de % según informes semanales mes de enero de 2026. 49
Tabla 18. Listado de procesos y materiales. 64
Tabla 19. Relación de actas de comité. 67
Tabla 20. Actas de reuniones externas 67
Tabla 21. Relación de subcontratista de obra. 68
Tabla 22. Relación del personal profesional de contratista. 70
Tabla 23. Relación del personal profesional de la interventoría. 71
Tabla 24. Resumen días activos de maquinaria mes de enero de 2026. 72
Tabla 25. Relación informes semanales de avance 74
Tabla 26. Cuadro de control del clima mes de enero de 2026 74
Tabla 27. Relación de informes semanales - mes de enero de 2025 76
Tabla 28.Relación acta de comité BIM mes de enero 2026 83
Tabla 29. Resumen Actas Contrato IA 947 de 2025 por contrato interadministrativo 84
Tabla 30. Resumen Actas Contrato IA 1050 de 2025 por contrato interadministrativo 85
Tabla 31. Resumen presupuesto Contratista 86

LISTA DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Ubicación general de polígonos del Proyecto 10
Ilustración 2. Proyección general de las obras a ejecutar 11
Ilustración 3. Estado inicial de cerramientos 14
Ilustración 4. Estado inicial del predio 15
Ilustración 5 Notificación aseguradora otrosí N°1 19
Ilustración 6. Detalle transferencia de rendimientos financieros octubre y noviembre de 2025 27
Ilustración 7. Detalle transferencia de rendimientos financieros noviembre 2025 27
Ilustración 8. Detalle transferencia de rendimientos financieros diciembre 2025 28
Ilustración 9.Registro fotográfico control topográfico 35
Ilustración 10. Registro fotográfico explanación 36
Ilustración 11. Registro fotográfico cargue y transporte del material sobrante de la excavación 37
Ilustración 12. Registro fotográfico suministro de Geobags 39
Ilustración 13. Registro fotográfico excavaciones edificio cultural 40
Ilustración 14. Registro fotográfico instalación redes hidrosanitarias edificio cultural 41
Ilustración 15. Registro fotográfico fundación Edificio Cultural 42
Ilustración 16. Registro fotográfico construcción de columnas Edificio Cultural 43
Ilustración 17. Registro fotográfico excavación pasarela zona 2 44
Ilustración 18. Registro fotográfico muro M2 45
Ilustración 19. Registro fotográfico construcción de micropilotes Z1 46
Ilustración 20. Curva S de avance físico mes de enero de 2026 51
Ilustración 21. Curva S de avance financiero mes de enero de 2026 52
Ilustración 22. Índice de desempeño del cronograma (SPI)mes de enero de 2026 53
Ilustración 23 Configuración en planta de la solución 54
Ilustración 24. ensayos de laboratorio 55
Ilustración 25.Prueba de carga en micropilotes 57
Ilustración 26.prueba de fluidez 58
Ilustración 27 Resultado de muestras de lechadas. 60
ilustración 28.Pruebas de asentamientos 61
Ilustración 29 Resultados muestras de concreto 63
Ilustración 30. Actividades en ejecución representadas en el modelo 78
Ilustración 31. Incidencias en la plataforma ACC 80
Ilustración 32.Incidencia encontrada muro M1.1 81
Ilustración 33. Incidencia colisión encontrada muro M1.1 y M1.2 82
Ilustración 34. Incidencia de requerimiento de información pasarela Z1. 82
Ilustración 35. Incidencia de requerimiento de información pasarela Z1. 83

LISTA DE ANEXOS

1. ANEXOS AREA TECNICA.

1.1 CONTROL DE PLANOS
1.2 RESULTADOS DE LABORATORIO
1.3 MATRIZ DE CONTROL Y PROCESO
1.4 CERTIFICADOS DE MATERIALES
1.5 CERTIFICADOS DE CALIBRACION DE EQUIPOS
1.6 INFORMES ESPECIALISTAS

2. ANEXOS AREA ADMINISTRATIVA

2.1 ACTAS DE COMITÉ
2.2 RESUMEN DEL ESTADO DE SUBCONTRATOS
2.3 INFORMACION SOBRE PERSONAL PROFESIONAL DE OBRA Y DE INTERVENTORIA (HOJAS DE VIDA)
2.4 SEGURIDAD SOCIAL CONTRATISTA
2.5 SEGURIDAD SOCIAL INTERVENTORIA
2.6 REGISTRO FOTOGRAFICO
2.7 BITACORA DE OBRA
2.8 CORRESPONDENCIA ENVIADA Y RECIBIDA
2.9 INFORMES SEMANALES
2.10 CONTROL CLIMATOLOGICO
2.11 ACTAS DE REUNIÓN EXTERNA
2.12 DOCUMENTOS CONTRACTUALES

3. ANEXO AREA CONTABLE Y FINANCIERA

3.1 VALOR DEL CONTRATO PRESUPUESTADO
3.2 ACTA DE PAGO INTERVENTORIA
3.3 ACTA DE PAGO CONTRATISTA
3.4 BALANCE PRESUPUESTAL
3.5 PROYECCIÓN DE OBRA
3.6 DOCUMENTOS SEGUMIENTO INVERSION ANTICIPO

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 INTRODUCCIÓN

El presente Informe contiene toda la documentación generada y el seguimiento realizado por el Consorcio Tracon 77 durante el período comprendido entre el 01 y el 31 de enero de 2026, para llevar a buen fin el contrato IA 1050 de 2025 suscrito con la Empresa de Desarrollo Urbano EDU y cuyo objeto es la Interventoría integral para la CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN.

1.2 OBJETO DEL INFORME

El objeto de este informe es dar a conocer a la Empresa de Desarrollo Urbano - EDU, el estado de las actividades ejecutadas por el contratista CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA. y el control de la interventoría CONSORCIO TRACON 77 entre el 01 y el 31 de enero de 2026, en el desarrollo del contrato de obra cuyo objeto CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN. En este documento se resaltan los aspectos más relevantes en el periodo en cuanto a la ejecución de las actividades, el control de calidad y seguimiento de los trabajos en cumplimiento con los plazos establecidos y el alcance contractual.

1.3 INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

En virtud de los contratos interadministrativo No 4600090098 de 2021 cuyo objeto es “CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN, RENOVACIÓN Y RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DEL NORTE DE LA CIUDAD”, Contrato interadministrativo No 4600105230 de 2025 cuyo objeto es “CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA GESTIÓN DEL PROYECTO DE EQUIPAMIENTO RECREO CULTURAL UBICADO EN EL PARQUE RIBERA NORTE (PARQUES DEL RIO NORTE) y Contrato interadministrativo No 4600105200 de 2025 cuyo objeto es “CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA GESTIÓN DE LA ETAPA 2 DEL PROYECTO PARQUE RIBERA NORTE (PARQUES DEL RIO NORTE)”, se requiere realizar el proceso de Invitación Abierta, para la contratación de la "CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTEUBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN” bajo la modalidad de precios unitarios reajustables

El alcance del presente contrato corresponde a un macroproyecto urbano integral, que cuenta con 3 equipamientos públicos en la zona norte del polígono, uno que alberga la zona técnica, administrativa del parque y un local comercial o coworking, otro edificio con oferta comercial, y un Recreo cultural que cuenta con terraza habitable, 2 teatrinos y espacios interiores destinados para actividades artísticas y culturales.

El urbanismo cuenta con rampas, gradas, terrazas a cielo abierto, zonas verdes, amoblamiento urbano, espacios para mascotas, juegos infantiles, senderos de trote y plataformas peatonales para recorrer todo el proyecto de extremo a extremo.

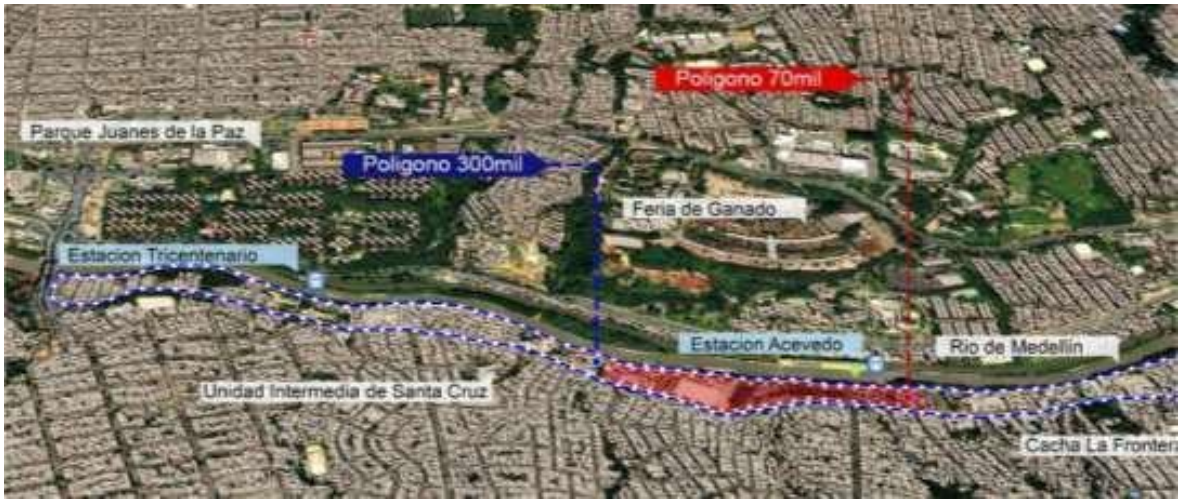
Entre las actividades que se desarrollarán podrían encontrarse las siguientes:

- Preliminares (instalaciones provisionales, replanteo)
- Retiros y demoliciones (retiros, demoliciones)
- Movimientos de tierra y excavaciones (excavación y retiro de material, llenos, entibados, cargue transporte y botada de material)
- Obras de contención y ataguías en quebradas o ríos
- Obras de urbanismo
- Estructuras metálicas
- Concretos
- Acero de Refuerzo
- Mampostería
- Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias
- Aparatos Sanitarios y muebles
- Carpintería Metálica y Madera
- Revoques, enchapes y pinturas
- Pisos
- Cubiertas
- Obras Varias
- Instalaciones Eléctricas
- Sistema Contra incendios
- Intervenciones Silviculturales
- Arqueología
- GESTIÓN SOCIAL Y COMUNICACIONES
- GESTIÓN AMBIENTAL
- SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO
- PLAN DE MANEJO DE TRANSITO

1.4 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

El proyecto urbano planteado para el polígono ampliado de 300 000 m2, delimita al sur por el puente de la Madre Laura y al norte con la quebrada La Seca; El polígono especifico de 70.000 m² (ubicado en el centro del polígono ampliado) se encuentra en relación con la estación Acevedo y la cancha Villa Niza. Al norte, el polígono ampliado limita con Bello y la quebrada La Seca. Es una zona con alta densidad construida y pocos espacios públicos y áreas libres.

Ilustración 1. *Ubicación general de polígonos del Proyecto*



1.5 ACTIVIDADES DENTRO DEL OBJETO

La Etapa 1 del Proyecto Parque Primavera, contempla una intervención integral sobre el costado oriental del río Medellín. Su objetivo es garantizar la seguridad hidráulica, la estabilidad estructural y la adecuada habilitación de espacio público urbano, mediante la aplicación de soluciones técnicas de alta calidad y durabilidad.

Ilustración 2. *Proyección general de las obras a ejecutar*



- Obras de protección hidráulica y estabilización: Para asegurar el comportamiento óptimo del borde del río y favorecer la consolidación del proyecto, se contemplan las siguientes soluciones:
- Muros de contención y muros en tierra armada: permiten estabilizar taludes, ampliar la franja de uso y brindar soporte confiable a las plataformas de urbanismo.
- Geo sistemas especializados: aportan refuerzo adicional al terreno y protegen frente a procesos de erosión.
- Ataguías con geobags: utilizadas para controlar el flujo durante la construcción y ofrecer estabilidad en la margen intervenida.
- Micropilotes: empleados como elementos de cimentación profunda en sectores donde se requiere reforzar la capacidad portante del terreno.
- Traviesas (disipadores de energía): como parte de las medidas de control hidráulico, se implementan traviesas dentro del cauce, orientadas a controlar el comportamiento del agua y a reforzar la relación del parque con el río
- Acabados en concreto articulado: recubrimiento resistente que garantiza protección frente a la acción hidráulica y facilita el mantenimiento.

Estas obras se desarrollan siguiendo lineamientos de seguridad hidráulica y estructural, aplicando metodologías probadas que aseguran el desempeño a largo plazo.

1.5.1. *Desarrollo del urbanismo en la franja oriental*

La intervención en el costado oriental del río no solo busca garantizar protección, sino también habilitar un frente urbano seguro y accesible. Para ello, se incluyen:

- Senderos peatonales y ciclorrutas diseñados bajo criterios de accesibilidad universal.

- Mobiliario urbano completo (bancas, bebederos, luminarias, señalización y puntos de disposición de residuos).
- Áreas de encuentro y plazoletas con capacidad de recibir flujos peatonales significativos.
- Conexiones transversales que facilitan la integración entre barrios y estaciones de transporte.

El urbanismo se concibe como una extensión natural del entorno, ofreciendo a la comunidad espacios prácticos, cómodos y seguros.

- **Pasarelas Peatonales**: Las pasarelas peatonales constituyen uno de los elementos más distintivos del urbanismo del Parque Primavera, concebidas como soluciones técnicas y al mismo tiempo como espacios de encuentro y contemplación.

  - Las pasarelas responden a la necesidad de garantizar la continuidad del recorrido peatonal en zonas donde la topografía del predio dificulta la circulación tradicional.
  - Se proyectan como estructuras metálicas ligeras, cimentadas mediante pilotes y zapatas, lo que les permite adaptarse de manera eficiente a las condiciones del suelo y de los taludes existentes.
  - Su diseño cumple una función similar a la de balcones urbanos, generando puntos de observación y descanso que enriquecen la experiencia de los usuarios.

1.5.2. *Edificaciones Dotacionales – Proyecto Parque Primavera (Etapa 1)*

El conjunto de edificaciones dotacionales proyectadas en el Parque Primavera responde a la necesidad de ofrecer elementos complementarios al espacio público, pensados para el encuentro, la prestación de servicios y el desarrollo de actividades culturales. Su escala es moderada, con construcciones de un solo nivel, y se articulan al sistema de puentes, rampas y plataformas peatonales que estructuran el parque.

1.5.3. *Edificio Coworking (CW)*

- El Edificio Coworking (CW) se concibe como una edificación de un nivel en concreto, con sistema estructural aporticado.
- Su cubierta cumple una función dual, ya que se integra al parque como plataforma peatonal con zonas de estancia.
- Desde este volumen se proyecta el Puente Local Comercial (PCW), apoyado

en ménsulas corridas, que complementa el trazado del Puente Norte.
- El edificio mantiene independencia estructural respecto a las edificaciones vecinas, asegurada mediante juntas de construcción.
-

1.5.4. *Edificio Técnico (TC)*

- El Edificio Técnico (TC) corresponde a una construcción de un nivel en sistema aporticado de concreto, cuya cubierta funciona como terraza peatonal.
- Completa la conformación de la Rampa Norte (RPN), la cual da acceso directo al Puente Peatonal Norte (PTN).
- Establece conexiones funcionales con el Edificio Coworking y con la Rampa Norte, sin comprometer la independencia estructural de cada elemento.
- Se realizaron verificaciones de desplazamientos y juntas de separación, garantizando la seguridad y el correcto desempeño de la edificación.

1.5.5. *Edificio Comercio Norte (CN)*

- El Edificio Comercio Norte (CN) se proyecta como una edificación en concreto de un solo nivel, con sistema aporticado.
- En este caso la cubierta no es transitable, a diferencia de otras edificaciones del parque.
- El diseño se fundamenta en una memoria de cálculo estructural detallada, que respalda los planos de construcción y asegura la confiabilidad de la obra.

1.5.6. *Edificio Cultural (CLT)*

- El Edificio Cultural (CLT) es el equipamiento más destacado dentro del conjunto, tanto por su jerarquía como por su vocación comunitaria. Está conformado por tres edificaciones independientes (CLT1, CLT2 y CLT3), que se conectan a través de una plataforma peatonal.
- Todas las edificaciones se resuelven en sistema aporticado de concreto y de un solo nivel.
- Las cubiertas se diseñan como espacios de integración peatonal, ampliando la superficie útil del parque.
- Entre los volúmenes principales se conserva la independencia estructural mediante separaciones adecuadas y una plataforma conectora que no compromete la movilidad libre de las edificaciones.

1.6 ESTADO INICIAL DE LA ZONA DEL PROYECTO

Antes de la intervención, se evidencia el estado en el que se encuentran los diferentes

espacios para la ejecución del proyecto. Se observa la existencia de un lote delimitado por un cerramiento en superboard a lo largo de una línea paralela con la calle CARABOBO, con tramos en buen estado y otros con ausencia de elementos o daños muy representativos. El lote interior se encuentra desocupado y con presencia de algunas estructuras correspondientes a casetas de ventas externas a la estación metro Acevedo y espacios de campamentos temporales dejados por la ejecución de un proyecto anterior. El lote también se encuentra en gran parte con vegetación y según lo informado con todo el proceso de aprovechamiento forestal debidamente ejecutado.

Se deja constancia de lo anterior mediante el registro fotográfico inicial y el levantamiento de actas de vecindad y entorno en donde queda el registro a través de fotografías y observaciones del estado actual de las vías y el espacio público en el área de influencia del proyecto, dando cumplimiento a lo estipulado en las condiciones de contratación, ejecución y ficha técnica del contrato de obra.

1.6.1. *Registro fotográfico estado inicial*

Ilustración 3. *Estado inicial de cerramientos*





Ilustración 4. *Estado inicial del predio*





1.7 RESPONSABILIDADES DEL INTERVENTOR

El Interventor será responsable de la dirección general del contrato a él encomendados, su control y vigilancia en la ejecución idónea y oportuna del mismo. La Interventoría llevará un registro diario (bitácora de obra), de cada una de las actividades que adelanten el Contratista de obra de acuerdo con el programa de obra aprobado. Allí se registrarán en general las indicaciones e instrucciones que la Interventoría considere necesarias para el normal funcionamiento de las operaciones de la obra.

La responsabilidad básica del Interventor es verificar y certificar de manera documentada que la obra que está interviniendo se realice de acuerdo con la calidad, costos y plazos preestablecidos por la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU. Para cumplir con esta función básica el Interventor deberá ejecutar correctamente las funciones y atribuciones del Interventor que están establecidas en el Manual de Supervisión e interventoría de la EDU y sus modificaciones, el cual se encuentra publicado en la página web de la entidad, y las demás que la entidad considere pertinente.

2. ÁREA TÉCNICA

2.1 INFORMACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA E INTERVENTORÍA

2.1.1. *Contrato de obra*

Tabla 1. *Generalidades contrato de obra*

NÚMERO DE CONTRATO:	IA 947 DE 2025
CONTRATANTE:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU
NIT CONTRATANTE:	800.223.337-6
DOMICILIO CONTRATANTE:	Carrera 49 No. 44-94, teléfono 5115227
CONTRATISTA:	CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA Conformado por: CONINTEL S.A. 50%, LUIS ALBERTO ARANGO ARREDONDO 50%
NIT CONTRATISTA:	901985277-8
DOMICILIO CONTRATISTA:	Calle 11 No. 43B-50 Ed. Parque Empresarial Calle Once
REPRESENTANTE LEGAL:	JULIO CESAR VELEZ ORTIZ
OBJETO:	"CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN"
VALOR INICIAL:	$ 113.282.285.220,00 INCLUIDO AU + SOCIAL +GMSA +SST RIESGO+POLIZAS
OTROSÍ No 01	Las partes acuerdan la aprobación e incorporación de las obras extra OE01, OE02, OE03, OE05, OE06, OE07, OE08 cuya descripción y justificación se encuentra detallada en los documentos anexos al acta respectiva.
ADICIÓN 01:	N. A
VALOR TOTAL DEL CONTRATO:	$ 113.282.285.220,00 INCLUIDO AU + SOCIAL +GMSA +SST RIESGO+POLIZAS
FECHA DE INICIO:	20 de octubre de 2025
PLAZO INICIAL:	540 DÍAS
FECHA DE INICIO – FECHA DE TERMINACIÓN:	Inicio: 20 de octubre de 2025 Terminación: 12 de abril de 2027
AMPLIACION EN TIEMPO:	N. A
FECHA DE TERMINACIÓN ACTUALIZADA:	N. A

Dentro del anexo *2.12 Documentos Contractuales* se incluye toda la información contractual del contrato de Obra

2.1.2. *contrato de interventoría*

Tabla 2. *Generalidades contrato de interventoría.*

NÚMERO DEL CONTRATO/CONVENIO:	IA 1050 DE 2025
CONTRATANTE:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO
NIT CONTRATANTE:	800.223.337-6
DOMICILIO CONTRATANTE:	Carrera 49 No. 44-94, teléfono 5115227
CONTRATISTA:	CONSORCIO TRACON 77 Conformado por: - CONSTRUCTORA TRAINPRO S.A.S. 50%, - CONINTEC S.A.S. 40% - TEAM INGENIERÍA Y CONSULTORÍA S.L. 10%
OBJETO DEL CONTRATO/CONVENIO:	"INTERVENTORÍA INTEGRAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN".
NIT INTERVENTORÍA:	901.993.237-7
DOMICILIO INTERVENTORÍA:	Calle 71 Sur No. 35-340 SABANETA – ANTIOQUIA
REPRESENTANTE LEGAL:	LUISA FERNANDA COSSIO MUÑOZ
SUPERVISOR:	MATEO FELIPE YEPES TAMAYO
LÍDER:	MÓNICA MARCELA VÉLEZ HERNÁNDEZ
VALOR INICIAL DEL CONTRATO:	$ 4.766.443.488,00 Incluido IVA
HISTÓRICO DE ADICIONES:	N.A
VALOR TOTAL DEL CONTRATO:	$ 4.766.443.488,00 Incluido IVA
PLAZO INICIAL DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:	540 días Calendario

FECHA DE INICIO – FECHA DE TERMINACIÓN:	Inicio: 20 de octubre de 2025 Terminación: 12 de abril de 2027
SUSPENSIÓN:	N/A
REINICIO:	N/A
AMPLIACION EN TIEMPO:	N/A
FECHA DE TERMINACIÓN ACTUALIZADA:	N/A

Dentro del anexo *2.12 Documentos Contractuales* se incluye toda la información contractual del contrato de Interventoría

2.2 PLAZO

2.2.1. *Contrato IA 947 de 2025*

Plazo contrato de obra: De acuerdo con la aceptación de la postura, se tiene un plazo de ejecución para el COSORCIO PRIMAVERA NORTE de quinientos cuarenta (540) días calendario con fecha del acta inicio de octubre 20 de 2025 y fecha de terminación del 12 de abril de 2027.

2.2.2. *Contrato IA 1050 de 2025*

Plazo contrato de Interventoría: De acuerdo con la firma del contrato, CONSORCIO TRACON 77 tiene un plazo de ejecución de quinientos cuarenta (540) días calendario con fecha del acta inicio de octubre 20 de 2025 y fecha de terminación del 12 de abril de 2027.

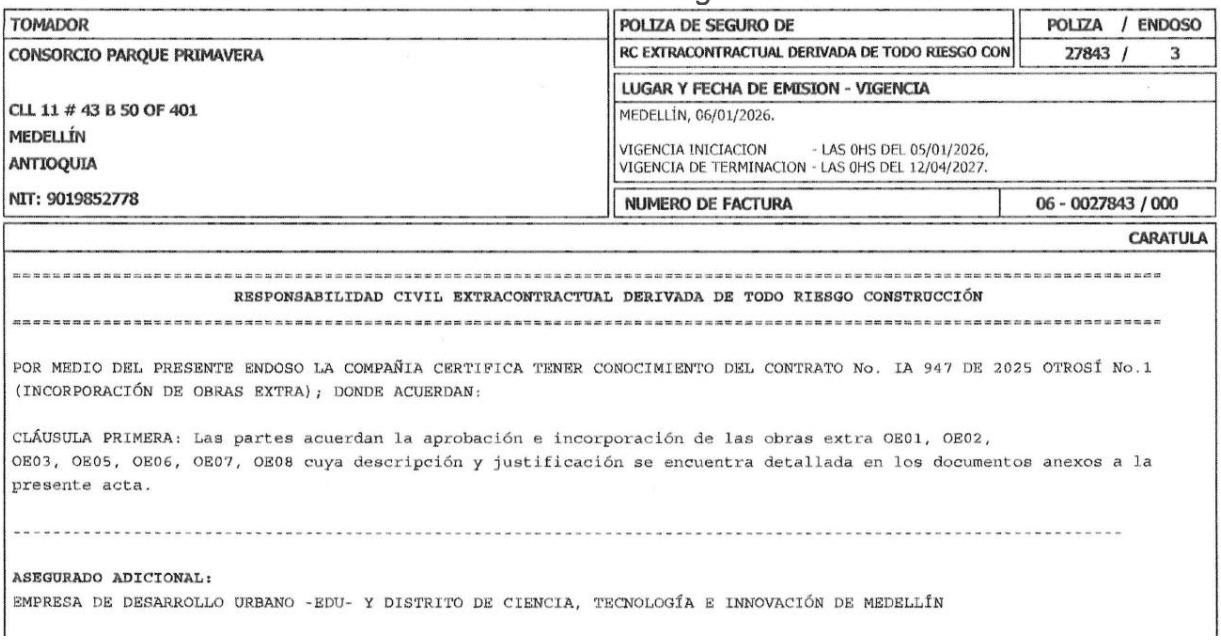
2.3 VIGENCIA DE LAS GARANTÍAS

La vigencia de las garantías de acuerdo con los amparos requeridos para el siguiente contrato son las que se describen a continuación:

2.3.1. *Garantías contrato de obra*

La siguiente información es tomada de las pólizas constituidas por el contratista de obra CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA, cuyo otro si fue informado debidamente informados a la aseguradora. *Ver anexo 2.12 Documentos Contractuales*

Ilustración 5 *Notificación aseguradora otrosí N°1*



TOMADOR	POLIZA DE SEGURO DE	POLIZA / ENDOSO
CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA	RC EXTRACONTRACTUAL DERIVADA DE TODO RIESGO CON	27843 / 3
CLL 11 # 43 B 50 OF 401 MEDELLÍN ANTIOQUIA NIT: 9019852778	LUGAR Y FECHA DE EMISION - VIGENCIA MEDELLÍN, 06/01/2026. VIGENCIA INICIACION - LAS 0HS DEL 05/01/2026, VIGENCIA DE TERMINACION - LAS 0HS DEL 12/04/2027.	
	NUMERO DE FACTURA	06 - 0027843 / 000

CARATULA

RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL DERIVADA DE TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN

POR MEDIO DEL PRESENTE ENDOSO LA COMPAÑIA CERTIFICA TENER CONOCIMIENTO DEL CONTRATO No. IA 947 DE 2025 OTROSÍ No.1 (INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA); DONDE ACUERDAN:

CLÁUSULA PRIMERA: Las partes acuerdan la aprobación e incorporación de las obras extra OE01, OE02, OE03, OE05, OE06, OE07, OE08 cuya descripción y justificación se encuentra detallada en los documentos anexos a la presente acta.

ASEGURADO ADICIONAL:
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- Y DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN

COMPAÑÍA ASEGURADORA: SEGUROS DEL ESTADO S.A.

Tabla 3. *Póliza No. 65-45-101094660 - Vigencia hasta 13/04/2032.*

AMPAROS	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
Aceptación de Postura		
CUMPLIMIENTO	12/09/2025 - 06/03/2028	22.656.457.044, 00
BUEN MANEJO DEL ANTICIPO	12/09/2025 – 06/03/2027	11.328.228.522, 00
SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	12/09/2025 - 06/03/2030	22.656.457.044, 00
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	5 años	22.656.457.044, 00
cta de inicio		

CUMPLIMIENTO	20/10/2025 – 13/04/2028	22.656.457.044, 00
BUEN MANEJO DEL ANTICIPO	20/10/2025 – 13/04/2027	11.328.228.522, 00
SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	20/10/2025 – 13/04/2030	22.656.457.044, 00
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	5 años	22.656.457.044, 00

Tabla 4. *Póliza No 65-40-101083760 Vigencia hasta 13/04/2027*

AMPAROS	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
Aceptación de postura		
BÁSICO - PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES (PLO)	12/09/2025 – 06/03/2027	$5.664.114.261 , 00
VEHÍCULOS PROPIOS Y NO PROPIOS	12/09/2025 – 06/03/2027	$5.664.114.261 , 00
CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS	12/09/2025 – 06/03/2027	$5.664.114.261 , 00
RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL	12/09/2025 – 06/03/2027	$5.664.114.261 , 00
DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	12/09/2025 – 06/03/2027	$5.664.114.261 , 00
PERJUICIOS EXTRAPATRIMONIALES	12/09/2025 – 06/03/2027	$5.664.114.261 , 00
Acta de Inicio		
BÁSICO - PREDIOS, LABORES YOPERACIONES (PLO)	20/10/2025 – 13/04/2027	5.664.114.261, 00

AMPAROS	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
VEHÍCULOS PROPIOS Y NO PROPIOS	20/10/2025 – 13/04/2027	$5.664.114.261, 00
CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS	20/10/2025 – 13/04/2027	$5.664.114.261, 00
RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL	20/10/2025 – 13/04/2027	$5.664.114.261, 00
DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	20/10/2025 – 13/04/2027	$5.664.114.261, 00
PERJUICIOS EXTRAPATRIMONIALES	20/10/2025 – 13/04/2027	$5.664.114.261, 00

2.3.2. *Garantías contrato de interventoría*

La siguiente información es tomada de las pólizas de cumplimiento y responsabilidad civil y extracontractual expedidas por el contratista de Interventoría CONSORCIO TRACON 77. *Ver anexo 2.12 Documentos Contractuales*

COMPAÑÍA ASEGURADORA: SEGUROS DEL ESTADO S.A.

Tabla 5. *Póliza No 65-45-101095360 Vigencia hasta 13/04/2032.*

AMPAROS CEDENTE	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
Aceptación de la postura		
CUMPLIMIENTO	16/10/2025 - 09/04/2028	$953.288.697,60
SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	16/10/2025 - 09/04/2030	$953.288.697,60
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	5 años	$953.288.697,60

AMPAROS CEDENTE	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
Acta de inicio		
CUMPLIMIENTO	20/10/2025 - 13/04/2028	$953.288.697,60
SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	20/10/2025 - 13/04/2028	$953.288.697,60
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	5 años	$953.288.697,60

2.4 VALOR INICIAL DEL CONTRATO

2.4.1 *Contrato IA 947 de 2025*

Valor inicial contrato de obra: $ 113.282.285.220,00 INCLUIDO AU + SOCIAL +GMSA+SST RIESGO+POLIZAS

Tabla 6. *Valor total del contrato*

COSTO DIRECTO	$91.418.972.454,00
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 90098 DE 2021	$ 45.125.980.338
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 105230 DE 2025	$6.561.446.705
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 105200 DE 2025	$59.587.746.175
VALOR A. U (21.72%)	$ 19.856.200.904
GSC	$ 153.282.429
GSA	$ 532.158.230
GSST	$ 45.909.823
GPMT	$ 176.368.630
POLIZAS	$ 1.099.392.350

COSTO TOTAL	$ 113.282.285.220

2.4.2 *Contrato IA1050 de 2025*

El contratista de interventoría CONSORCIO TRACON 77 tiene un valor inicial contrato de interventoría: $ 4.766.443.488,00 IVA incluido discriminado en los siguientes contratos interadministrativos.

Tabla 7.Valor total del contrato de interventoría

90098 DE 2021	$2.411.716,834
105230 DE 2025	$2.050.853,216
105200 DE 2025	$303.873.438

Los pagos se realizarán con cargo a la siguiente apropiación presupuestal:

Tabla 8. *Apropiación presupuestal Contrato IA 1050 de 2025*

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO - EDU-

CERTIFICADO DEL REGISTRO DEL COMPROMISO PRESUPUESTAL

CONTRATO

CP No. 3302 - 1050

Página: 1
Programa: SctContr
Usuario: Gvallejo
Fecha Imp.: 2025/10/14
Hora: 12:30:33p. m.

DATOS BASICOS E INFORMACION GENERAL

Tipo de Operación:	3302	CONTRATO	CDP Base:	1843	
Fecha:	2025/10/14	Estado: Aplicado			
Unidad Ejecutora:	1	EDU			
Tercero:	901993237	CONSORCIO TRACON 77	Plazo:	540 Días	
Sucursal:	1	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO			
Objeto:	INTERVENTORIA INTEGRAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN.				

DETALLE COMPROMISOS

RUBRO PRESUPUESTAL	NOMBRE RUBRO PRESUPUESTAL	CENTRO	AREA	VALOR	SALDO
23SNE0020323020360-2350208	CI 90098 DE 2021 ZONA NORTE - PARQUE RIO NORTE Y OTRO-EJECUCION-ORD1	0020323	SNE	$ 2,411,716,834.00	$ 2,411,716,834.00
23SNE0020364010323-2350208	CI 105200 DE 2025 PRN ETAPA 2 - EJECUCION - EXCEDENTES EPM	0020364	SNE	$ 2,050,853,216.00	$ 2,050,853,216.00
23SNE0020365010323-2350208	CI 105230 DE 2025 RECREO CULTURAL PRN - EJECUCION - EXCEDENTES EPM	0020365	SNE	$ 303,873,438.00	$ 303,873,438.00
Totales				$ 4,766,443,488.00	$ 4,766,443,488.00

2.4.3 *Adiciones contrato de obra*

A la fecha de cierre del presente informa no se han generado adiciones al contrato de obra.

2.4.4 *Adiciones contrato de interventoría*

A la fecha de cierre del presente informa no se han generado adiciones al contrato de interventoría.

2.5 ESTADO DEL ANTICIPO

2.5.1. *Contrato IA 947 de 2025*

A la fecha del presente informe el contratista cuenta con los recursos del anticipo los cuales fueron desembolsados a la cuenta de la fiducia creada para el manejo de este recurso. Este anticipo, según lo estipulado dentro de las condiciones contractuales asciende a un 10% del valor del contrato, lo que equivale a $11.328´228.522. A continuación, se entrega la tabla con la discriminación de los desembolsos de los recursos por cada contrato administrativo:

Tabla 9. *Cuadro resumen valores anticipo por Contrato interadministrativo*

Número de Cuenta	405893983	434745253	405882887
Tipo de Cuenta	Ahorros	Ahorros	Ahorros
Nombre de Cuenta	EDU 105200 de 2025	05230 de 2025	CV90098-2021 adic. 2
	Obligaciones Urbanísticas	Recreo POT	Ejec. Parques del rio
Entidad Bancaria	Banco de Occidente	Banco de Occidente	Banco de Occidente
NIT (Cuenta Bancaria)	800223337	800223337	800223337
% de participación	53,55%	6,27%	40,18%
Valor Anticipo por CI	$ 6.066.266.374	$ 710.279.928	$ 4.551.682.220

En la siguiente tabla se entrega un resumen general del valor del anticipo, el dinero ingresado a las cuentas de la fiducia y las condiciones contractuales para su amortización en las actas de cobro parcial.

Tabla 10. *Cuadro resumen valores anticipo y condiciones de amortización*

Información contractual	
Valor del Contrato	$ 113.282.285.220
Plazo contrato	18 meses
Valor del anticipo	$ 11.328.228.522
Contribución Especial 5%	$ 566.411.426
Valor Ingresado a Fiducia por Anticipo	**$ 10.761.817.096**
Plazo máximo amortización	9 meses
Porcentaje amortización en cada acta 20%	

En cumplimiento en lo estipulado en la ficha técnica desde la interventoría se notifica a la Entidad del inicio del movimiento de los recursos del anticipo mediante comunicado CTO IA 1050 DE 2025-TEC-020 del 12/11/2025

Durante este mes, el Contratista genero 6 órdenes de pago con cargo al anticipo las cuales fueron revisadas y autorizadas por la interventoría para su desembolso a través de estos recursos en cumplimiento del plan de inversión aprobado por las partes. En el siguiente cuadro se entrega un resumen del movimiento realizado este mes y los saldos a la fecha.

Tabla 11. *Cuadro resumen valores invertidos durante el mes de enero de 2026*

CONCEPTO	FECHA DESEMB.	VALOR TOTAL ANTICIPO	DESCUENTO IMPUESTOS	VALOR ORDEN DE PAGO	VALOR COSTO FINANCIERO	VALOR TOTAL CARGADO AL ANTICIPO	SALDO
Anticipo	31/10/2025	$ 11.328.228.522					$ 11.328.228.522,00
Contribución Especial 5% (Descuento)	31/10/2025		$ 566.411.426			$ 566.411.426,00	$ 10.761.817.096,00
OP1	11/11/2025			$ 1.818.653.104	$ 7.274.612,42	$ 1.825.927.716,42	$ 8.935.889.379,58
OP2	13/11/2025			$ 436.000.000	$ 1.744.000,00	$ 437.744.000,00	$ 8.498.145.379,58
OP3	19/11/2025			$ 390.000.000	$ 1.560.000,00	$ 391.560.000,00	$ 8.106.585.379,58
OP4	26/11/2025			$ 92.971.558	$ 371.886,23	$ 93.343.444,23	$ 8.013.241.935,35
OP5	4/12/2025			$ 147.150.744	$ 588.602,98	$ 147.739.346,98	$ 7.865.502.588,38
OP6	4/12/2025			$ 525.000.000	$ 2.100.000,00	$ 527.100.000,00	$ 7.338.402.588,38
OP7	9/12/2025			$ 121.462.824	$ 485.851,30	$ 121.948.675,30	$ 7.216.453.913,08

CONCEPTO	FECHA DESEMB.	VALOR TOTAL ANTICIPO	DESCUENTO IMPUESTOS	VALOR ORDEN DE PAGO	VALOR COSTO FINANCIERO	VALOR TOTAL CARGADO AL ANTICIPO	SALDO
OP8	9/12/2025			$ 300.000.000	$ 1.200.000,00	$ 301.200.000,00	$ 6.915.253.913,08
OP9	19/12/2025			$ 300.000.000	$ 1.200.000,00	$ 301.200.000,00	$ 6.614.053.913,08
OP10	22/12/2025			$ 118.026.150		$ 118.026.150,00	$ 6.496.027.763,08
OP11	22/12/2025			$ 339.011.392	$ 1.356.045,57	$ 340.367.437,57	$ 6.155.660.325,51
OP12	8/01/2026			$ 926.852.019	$ 3.707.408,08	$ 930.559.427,08	$ 5.225.100.898,44
OP13	23/01/2026			$ 100.047.862	$ 400.191,45	$ 100.448.053,45	$ 5.124.652.844,99
OP14	23/01/2026			$ 83.114.336	$ 332.457,34	$ 83.446.793,34	$ 5.041.206.051,64
OP15	28/01/2026			$ 1.112.874.963	$ 4.451.499,85	$ 1.117.326.462,85	$ 3.923.879.588,79
OP16	30/01/2026			$ 300.000.000	$ 1.200.000,00	$ 301.200.000,00	$ 3.622.679.588,79
OP17	30/01/2026			$ 709.709.716	$ 2.838.838,86	$ 712.548.554,86	$ 2.910.131.033,93
						$ 0,00	$ 2.910.131.033,93
TOTALES		**$ 11.328.228.522**		**$ 7.820.874.668**	**$ 30.811.394**	**$ 8.418.097.488**	**$ 2.910.131.033,93**

Durante el mes de enero de 2026 se realizó un movimiento de los recursos del anticipo equivalente a $2.314´969.864,51.

Con respecto a la amortización de este anticipo, en el ítem 2.6 “ESTADO DE LAS ACTAS DE PAGO PARCIAL”, se hace el resumen de los valores descontados de cada acta y el saldo pendiente para amortizar de los dineros del anticipo.

En cuanto el pago de los rendimientos financieros generados por los recursos del anticipo, a la fecha de cierre de este informe se han realizado consignaciones correspondientes a los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2025 las cuales se relacionan en las ilustraciones 5, 6 y 7. El total de rendimientos generado al corte del presente periodo asciende a 7´074.498,99 para los 3 contratos interadministrativos.

A continuación, se relaciona la información correspondiente a pago de la entidad:

Ilustración 6. *Detalle transferencia de rendimientos financieros octubre y noviembre de 2025*



Bancolombia

Notificación de Aplicación de Pagos

INFORMACIÓN DEL BENEFICIARIO Y PAGADOR

NOMBRE DEL CLIENTE	EDU 105200 DE 2025 OBLIGACIONES URBANISTIC	**MONEDA**	COP
TIPO IDENTIFICACIÓN	NIT	**VALOR TOTAL**	$2.115.508,97
IDENTIFICACIÓN	800223337	**PAGADOR**	18161 - P.A. ANT CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA

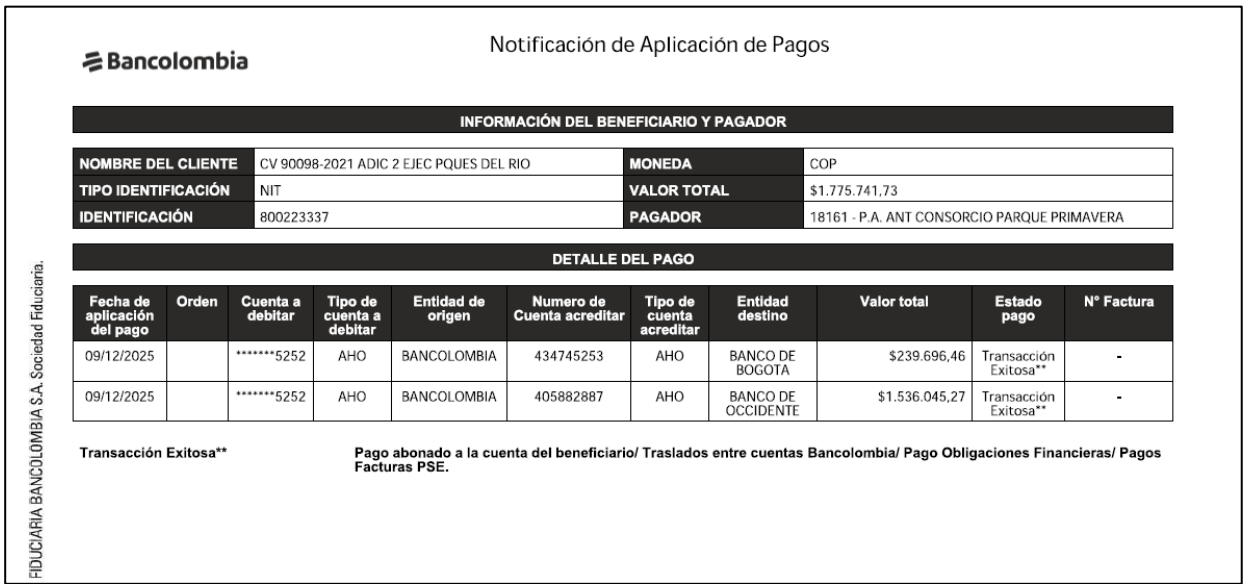
DETALLE DEL PAGO

Fecha de aplicación del pago	Orden	Cuenta a debitar	Tipo de cuenta a debitar	Entidad de origen	Numero de Cuenta acreditar	Tipo de cuenta acreditar	Entidad destino	Valor total	Estado pago	N° Factura
04/12/2025		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA	405893983	AHO	BANCO DE OCCIDENTE	$2.047.168,34	Transacción Exitosa**	-
04/12/2025		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA	434745253	AHO	BANCO DE BOGOTA	$9.224,88	Transacción Exitosa**	-
04/12/2025		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA	405882887	AHO	BANCO DE OCCIDENTE	$59.115,75	Transacción Exitosa**	-

Transacción Exitosa** **Pago abonado a la cuenta del beneficiario/ Traslados entre cuentas Bancolombia/ Pago Obligaciones Financieras/ Pagos Facturas PSE.**

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. Sociedad Fiduciaria.

Ilustración 7. *Detalle transferencia de rendimientos financieros noviembre 2025*



Bancolombia

Notificación de Aplicación de Pagos

INFORMACIÓN DEL BENEFICIARIO Y PAGADOR

NOMBRE DEL CLIENTE	CV 90098-2021 ADIC 2 EJEC PQUES DEL RIO	**MONEDA**	COP
TIPO IDENTIFICACIÓN	NIT	**VALOR TOTAL**	$1.775.741,73
IDENTIFICACIÓN	800223337	**PAGADOR**	18161 - P.A. ANT CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA

DETALLE DEL PAGO

Fecha de aplicación del pago	Orden	Cuenta a debitar	Tipo de cuenta a debitar	Entidad de origen	Numero de Cuenta acreditar	Tipo de cuenta acreditar	Entidad destino	Valor total	Estado pago	N° Factura
09/12/2025		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA	434745253	AHO	BANCO DE BOGOTA	$239.696,46	Transacción Exitosa**	-
09/12/2025		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA	405882887	AHO	BANCO DE OCCIDENTE	$1.536.045,27	Transacción Exitosa**	-

Transacción Exitosa** **Pago abonado a la cuenta del beneficiario/ Traslados entre cuentas Bancolombia/ Pago Obligaciones Financieras/ Pagos Facturas PSE.**

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. Sociedad Fiduciaria.

Ilustración 8. *Detalle transferencia de rendimientos financieros diciembre 2025*



Bancolombia

Notificación de Aplicación de Pagos

INFORMACIÓN DEL BENEFICIARIO Y PAGADOR

NOMBRE DEL CLIENTE	CV 90098-2021 ADIC 2 EJEC PQUES DEL RIO	**MONEDA**	COP
TIPO IDENTIFICACIÓN	NIT	**VALOR TOTAL**	$3.104.461,62
IDENTIFICACIÓN	800223337	**PAGADOR**	18161 - P.A. ANT CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA

DETALLE DEL PAGO

Fecha de aplicación del pago	Orden	Cuenta a debitar	Tipo de cuenta a debitar	Entidad de origen	Numero de Cuenta acreditar	Tipo de cuenta acreditar	Entidad destino	Valor total	Estado pago	N° Factura
06/01/2026		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA	405893983	AHO	BANCO DE OCCIDENTE	$1.662.439,20	Transacción Exitosa**	-
06/01/2026		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA	405882887	AHO	BANCO DE OCCIDENTE	$1.247.372,68	Transacción Exitosa**	-
06/01/2026		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA	434745253	AHO	BANCO DE BOGOTA	$194.649,74	Transacción Exitosa**	-

Transacción Exitosa** **Pago abonado a la cuenta del beneficiario/ Traslados entre cuentas Bancolombia/ Pago Obligaciones Financieras/ Pagos Facturas PSE.**

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. Sociedad Fiduciaria.

Tabla 12. *Cuadro resumen valores consignados por rendimientos financieros*

FECHA DE PAGO	VALOR RENDIMIENTO	VALOR PAGO EDU	MES RENDIMIENTO	BENEFICIACIO DEL PAGO	BANCO
31/10/2025	$ 147.127,30		OCTUBRE		
10/11/2025		$ 78.786,67	OCTUBRE	EDU 105200 DEL 2025 OBLIGACIONES URBANISTICAS	Banco de Occidente
04/12/2025		$ 9.224,88	OCTUBRE	05230 de 2025 RECREO POT	Banco de Bogotá
04/12/2025		$ 59.115,75	OCTUBRE	CV 90098-2021 ADIC 2 EJEC PARQUES DEL RIO	Banco de Occidente
30/11/2025	$ 3.822.910,07		NOVIEMBRE		
4/12/2025		$ 2.047.168,34	NOVIEMBRE	EDU 105200 DEL 2025 OBLIGACIONES URBANISTICAS	Banco de Occidente
9/12/2025		$ 239.696,46	NOVIEMBRE	05230 de 2025 RECREO POT	Banco de Bogotá
9/12/2025		$ 1.536.045,27	NOVIEMBRE	CV 90098-2021 ADIC 2 EJEC PARQUES DEL RIO	Banco de Occidente
31/12/2025	$ 3.104.461,62		DICIEMBRE		
6/01/2026		$ 1.662.439,20	DICIEMBRE	EDU 105200 DEL 2025 OBLIGACIONES URBANISTICAS	Banco de Occidente
6/01/2026		$ 1.247.372,68	DICIEMBRE	CV 90098-2021 ADIC 2 EJEC PARQUES DEL RIO	Banco de Occidente
6/01/2026		$ 194.649,74	DICIEMBRE	05230 de 2025 RECREO POT	Banco de Bogotá
	7.074.498,99				

2.5.2. *Contrato IA 1050 de 2025*

El contrato de Interventoría no cuenta con anticipo.

2.6 ESTADO DE ACTAS DE PAGO

2.6.1. *Contrato IA 947 de 2025*

A continuación, se entrega el resumen de las actas de pago parcial presentadas por el Contratista a la fecha

Tabla 13. *Resumen Actas Contrato IA 947 de 2025*

FECHA DE PAGO	VALOR RENDIMIENTO	VALOR PAGO EDU	MES RENDIMIENTO	BENEFICIACIO DEL PAGO	BANCO
31/10/2025	$ 147.127,30		OCTUBRE		
10/11/2025		$ 78.786,67	OCTUBRE	EDU 105200 DEL 2025 OBLIGACIONES URBANISTICAS	Banco de Occidente
4/12/2025		$ 9.224,88	OCTUBRE	05230 de 2025 RECREO POT	Banco de Bogotá
4/12/2025		$ 59.115,75	OCTUBRE	CV 90098-2021 ADIC 2 EJEC PARQUES DEL RIO	Banco de Occidente
30/11/2025	$ 3.822.910,07		NOVIEMBRE		
4/12/2025		$ 2.047.168,34	NOVIEMBRE	EDU 105200 DEL 2025 OBLIGACIONES URBANISTICAS	Banco de Occidente
9/12/2025		$ 239.696,46	NOVIEMBRE	05230 de 2025 RECREO POT	Banco de Bogotá
9/12/2025		$ 1.536.045,27	NOVIEMBRE	CV 90098-2021 ADIC 2 EJEC PARQUES DEL RIO	Banco de Occidente
31/12/2025	$ 3.104.461,62		DICIEMBRE		
6/01/2026		$ 1.662.439,20	DICIEMBRE	EDU 105200 DEL 2025 OBLIGACIONES URBANISTICAS	Banco de Occidente
6/01/2026		$ 1.247.372,68	DICIEMBRE	CV 90098-2021 ADIC 2 EJEC PARQUES DEL RIO	Banco de Occidente
6/01/2026		$ 194.649,74	DICIEMBRE	05230 de 2025 RECREO POT	Banco de Bogotá
	7.074.498,99				

*NOTA: En el apartado **5. ÁREA CONTABLE Y FINANCIERA se discrimina el valor pagado por contrato interadministrativo***

2.6.2. *Contrato IA 1050 de 2025*

A continuación, se entrega el resumen de las actas de pago parcial presentadas por la Interventoría, cabe resaltar que a la fecha se encuentra en revisión por parte de la entidad el acta N°4 correspondiente al mes de enero de 2026. *Ver Anexo 3.2*

Tabla 14. *Resumen Actas Contrato IA 1050 de 2025*

ACTA No	PERIODO	VALOR ACTA	DESCUENTOS	TOTAL, A PAGAR
1	oct-25	$ 75.232.472		$ 75.232.472
2	nov-25	$ 207.862.880		$ 207.862.880
3	dic-25	$ 205.291.101		$ 205.291.101
4	ene-26	$ 318.117.125		$ 318.117.125
Valor Total		**$ 806.503.578**		**$ 806.503.578**

*NOTA: En el apartado **5. ÁREA CONTABLE Y FINANCIERA se discrimina el valor pagado por interadministrativo***

2.7 VALOR DE LAS ACTAS EN TRÁMITE

Las actas en trámite son las asociadas al mes de enero de 2026.

2.7.1. *Contrato IA 947 de 2025*

Actualmente se encuentra en trámite el Acta de Obra No. 04, mediante la cual se busca gestionar el cobro de los avances correspondientes a las siguientes actividades:

- Champeado para el control de erosión de taludes en las obras de protección del río en la zona sur.
- Excavación e instalación de subbase granular y geotextil para el tanque Aquacell,

En el marco del equipamiento cultural.

- Instalación de acero y concreto para las fundaciones de los edificios culturales 2 y 3.
- Instalación de acero y vaciado de columnas en el edificio cultural 1.

Ejecución de obras de urbanismo en la zona norte.

- Construcción de la estructura de los módulos 6 y 4 del muro de contención M2.
- Excavaciones para la construcción del teatrino sur y del muro M1.
- Ejecución de micropilotes en la pasarela Carabobo, en la zona 1 y PN3.
- Construcción de vadeos para el ingreso de maquinaria en las obras de protección del río costado noroccidental.
- Instalación de una línea de geobags paralela a la estación Acevedo del metro.

Al cierre del presente informe, el valor proyectado del Acta de Obra No. 04, correspondiente al mes de enero de 2026, asciende a $4.400.000.000.

Por parte de la Interventoría, se adelantó la elaboración de las memorias técnicas para los ítems representativos de la proyección y se continúa trabajando en los demás ítems del proyecto.

2.7.2. *Contrato IA 1050 de 2025*

Con respecto al contrato de Interventoría se inicia el trámite de recopilación de información para la presentación del acta de cobro No. 04 la cual tendría un valor aproximado de $327.577.149. Ver Anexo 3.2

2.8 DESCRIPCIÓN Y CANTIDADES DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la ejecución del contrato de obra cuyo objeto es el "CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN" En la siguiente tabla se describe la partida asignada para cada capítulo del presupuesto por cada frente de obra, los porcentajes se sacan del presupuesto de obra con respecto al valor total de cada ítem según el dinero destinado para la construcción.

Tabla 15. *Presupuesto por capítulos.*

No.	DESCRIPCIÓN ITEMS	PRESUPUESTO	CDP	PORCENTAJE
1	EDIFICIO TÉCNICO - COWORKING	$ 4 .593.469.148	CDP 90098 DE 2021 $45.939.934.335	40.55%
2	EQ. COMERCIAL NORTE	$ 965.779.320		
3	URBANISMO ZONA NORTE	$ 31.514.346.946		
4	EDIFICIO CULTURAL	$ 5.390.606.889	105230 DE 2025 $ 6.679.797.945	5.90%
3	EDIFICIO COMERCIAL SUR	$ 360.214.933	105200 DE 2025 $60.662.552.940	53.55%
6	URBANISMO ZONA SUR	$ 48.594.555.618		
COSTO DIRECTO DEL PROYECTO		$ 91.418.972.854	100,00%	

2.9 ANÁLISIS DE CANTIDADES CONTRACTUALES

Durante este período se ha realizado la revisión correspondiente de cantidades por parte de la interventoría, con el fin de determinar el balance real del proyecto. En el acta de cobro No 4 (actualmente en conciliación), se ha evidenciado la generación de mayores cantidades de obra ejecutada, especialmente en el área de equipamiento cultural, las cuales deberán ser balanceadas dentro de la misma acta para garantizar el equilibrio contractual.

2.10 ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS OBRAS EXTRAS.

Al corte del presente informe mensual No. 04, correspondiente al mes de enero de 2026, el Contratista ha presentado para análisis de la Interventoría ocho (8) obras extras, las cuales han surtido los trámites respectivos ante la EDU. Adicionalmente, se encuentran en revisión cinco (5) obras extras correspondiente a las siguientes actividades:

- ✓ Selección y disposición final de llantas encontradas en el lote del proyecto.
- ✓ Suministro, instalación, configuración y puesta en funcionamiento de sistema panorámico de visualización y monitoreo con cámaras.
- ✓ Disposición selectiva de basuras proveniente de las excavaciones.
- ✓ Rocería y limpieza de lotes remanentes.

A continuación, se presenta un resumen de su estado actual:

Tabla 16. *Resumen de estado de obras extras presentadas por el Contratista a la fecha*

ACTA DE CONVENIO	OE	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VR/UNITARIO	APROBACION	
					SI	NO
1	OE-001	Suministro, transporte e instalación de cerramiento de 2,00 de altura, en malla eslabonada calibre 12 con apertura de 6 cm, postes metálicos de 1,9" Cal.16 por 2,70 m de altura con gallinazo para 3 líneas de alambre de púas Cal.16, separados a una distancia promedio de 2,20m entre sí, y pie de amigos de tubería de 1,9" Cal.16 de 2,00m de longitud cada 3 vanos para el arriostramiento de los postes. Incluye: Ángulo galvanizado de 1"x1/8"x6m pintado en remate malla contra el piso, anclaje de tubería contra el terreno en concreto de 21 Mpa, vaciado in situ de 30x30x40cm. Incluye excavación y botada de material.	m	$ 218.034	X	
1	OE-002	Suministro, transporte e instalación de puerta vehicular doble ala, de 6m de longitud total por 2m altura, incluye postes en 4" x 3mm de espesor, puerta forrada en malla eslabonada y en marcada en ángulo galvanizado de 1"x1/8". Anclaje de tubería contra el terreno en concreto de 21 Mpa, vaciado in situ de 40x40x40cm	un	$ 4.223.761	X	
1	OE-003	Suministro, transporte e instalación de cerramiento en teja ondulada de zinc Cal.35, con una altura de 2.20 m. Incluye: Estructura en madera cada 1.00m, perforación de lámina, Dados en concreto de 17.5 Mpa para fijación de estructura de 30x30x40 cm, contrafuertes en madera cada 9m, excavación manual cargue y botada en cualquier material.	m	$ 103.038	X	
1	OE-004	Servicio de seguridad privada sin arma y con medio de comunicación Horario 06:00 a 06:00 - 24 horas Domingo a domingo - Todos los días del mes. No armado no canino. Observaciones: En cumplimiento del Decreto No. 4950 del 27 de diciembre de 2007, y la circular vigente del año respectivo, expedidos por el Ministerio de Defensa Nacional y Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada en el que regulan las tarifas mínimas para el cobro de los servicios de Vigilancia y Seguridad Privada, el presente precio aplica unicamnete para la vigencia fiscal 2025, por lo que la tarifa para la vigencia fiscal 2026 resultará del reajuste decretado por el Gobierno Nacional o las variables determinadas por este.	mes			X
1	OE-005	Suministro, preparación y colocación de mortero 1:4 hecho en obra 3,5 cm de espesor para estabilización y protección de taludes. Incluye: Adecuación de la superficie, humedecimiento del terreno, instalación y fijación de malla gallinero como refuerzo, preparación del mortero en obra, aplicación manual del mortero sobre el talud.	m2	$ 61.608	X	

ACTA DE CONVENIO	OE	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VR/UNITARIO	APROBACION	
					SI	NO
1	OE-006	Ronda de coronación con mortero 1:4 para cada terraza, Semicircular de 60cm de desarrollo con 5cm de espesor.	m	$ 54.756	X	
1	OE-007	Servicio de topografía para medición y verificación de lotes remanentes, realizado con estación total o GPS. Incluye levantamiento, procesamiento, cálculo de áreas y plano básico con coordenadas. Se ejecuta con equipo, un topógrafo y un cadenero.	Día	$ 785.875	X	
1	OE-008	Suministro e instalación de tubo en acero SCH 40 – Gr. 50 diámetro exterior 88.9 mm (3.5”) y espesor 5.49 mm (7/32”) para encamisado de micropilote. Incluye corte, soldadura con electrodo E7018 de 1/8” e instalacion (junto con los elementos y equipos requeridos para su correcta fijación).	m	$ 159.079	X	

Con la incorporación de siete (07) obras extras, se realiza el respectivo balance del presupuesto, concluyéndose que no se requieren adiciones ni ampliaciones, por lo que se conserva el valor contractual establecido. Ver Anexo 2.12 – Documentos Contractuales.

2.11 ACTIVIDADES EJECUTADAS DURANTE EL PERIODO

2.11.1 *Actividades realizadas en obra*

Para el periodo del informe comprendido entre del 01 al 31 de enero de 2026, se realizaron las siguientes actividades de obra:

- CDP 105200 DE 2025 – URBANISMO SUR

  Control topográfico.

Las actividades consistieron en la ubicación, localización y replanteo del trazado de los módulos del edificio cultural 1 y 2, se hizo la batimetría con un sensor LIDAR en un bote (Light Detection and Ranging) utiliza pulsos láser para mapear entornos acuáticos y superficiales, creando modelos 3D precisos del fondo del rio (batimétrico).

Además de las actividades del muro del río, también se realizó la ubicación de la pasarela Z1-Z2-PN3-PN4 en donde se replanteo su alineamiento horizontal en reunión del 30 de diciembre de 2025 con representantes de la EDU, localización de redes hidrosanitarias en el edificio cultural, vigas de fundación y losas de contrapiso en el mismo edificio, implantación de muro M2, caseta de vigilancia y teatrino contiguo a la pasarela Carabobo.

Ilustración 9.*Registro fotográfico control topográfico*

LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO PARA OBRAS DE PROTECCIÓN DEL RIO, ZONA NORTE	
	
LOCALIZACIÓN PASARELAS	
	

Explanación.

Durante el periodo del informe, se llevaron a cabo actividades de excavar, remover, cargar y transportar hasta el sitio de disposición final los materiales provenientes de los cortes requeridos para la conformación de taludes y bermas necesarias para la construcción posterior del muro de contención para el lecho del río Aburra o Medellín.

Las actividades consistieron en localizar e implantar las fases de acuerdo con el estudio geotécnico e hidráulico para la conformación de la ladera de la margen derecha del río

Medellín, ejecutando la explanación de los taludes de acuerdo con las secciones transversales, cotas y niveles definidos en el diseño de las obras de protección correspondientes a las fases 2 y 3, así mismo se llevó a cabo la excavación del teatrino y el desplante de los micropilotes de la zona 1 de la pasarela del rio.

Para esta ejecución el contratista de obra realizó la excavación mecánica mediante equipos necesarios y suficientes para desarrollar las actividades de explanación de acuerdo con el tipo de material presente en la zona.

Los procedimientos de explanación incluyeron actividades como: la protección de la cara expuesta del talud excavado con plásticos, morteros e implementación de medidas necesarias para garantizar las condiciones de drenaje, manteniendo las pendientes tanto longitudinales como transversales para garantizar que las aguas superficiales en las zonas de terraza discurran fuera del talud y así mantener la estabilidad del terreno excavado.

Ilustración 10. *Registro fotográfico explanación*

EXPLANACIÓN PARA OBRAS DE PROTECCIÓN DEL RIO, ZONA SUR	
	
EXPLANACIÓN TEATRINO	
	





Cargue y transporte del material sobrante de la excavación

Esta actividad consistió, en el cargue y transporte de los materiales provenientes de la excavación y que por sus características mecánicas no son susceptibles de ser utilizados en otras partes de la obra; Los equipos de volteo (volquetas) fueron sujetos a verificación y aprobación por parte de la Interventoría por el cumplimiento normativo ambiental y de seguridad para garantizar el cumplimiento de la especificación y en un número suficiente para cumplir con el programa de trabajo.

Se procede con el transporte del material remanente generado durante la excavación hacia la zona de disposición final, autorizadas debidamente por entidad ambiental, en las siguientes fotografías se observa el equipo de cargue y transporte dentro del proyecto.

Ilustración 11. *Registro fotográfico cargue y transporte del material sobrante de la excavación*

CARGUE Y TRANSPORTE DE EXCAVACIÓN





Disposición del material sobrante de la excavación

se procedió con el transporte del material remanente generado durante la excavación hacia la zona de disposición final, coordinando la entrega con las empresas Conasfaltos y Mincivil en las zonas autorizadas por la autoridad ambiental.

Llenado de geobags

El procedimiento de instalación de los Geo Bags comienza con el traslado de las bolsas hasta el punto específico donde se requiere la construcción, iniciando en la quebrada Villa del Socorro. En esta zona se dispone la configuración específica indicada en los informes de ataguías temporales del Proyecto Parques del Río Norte, donde se han proyectado la colocación de 4.200 unidades distribuidas en los lados oriental y occidental del río Medellín.

Para la construcción del muro de protección en el talud oriental del río Medellín, el movimiento de las bolsas se realiza mediante el uso de eslingas incorporadas en cada Geo Bag. Estas eslingas permiten que las bolsas sean sujetadas y montadas en el balde de la excavadora, facilitando así su manipulación.
Una vez aseguradas correctamente en el equipo, las bolsas son transportadas cuidadosamente hasta el área designada para su instalación. Se presta especial atención a su ubicación precisa, para garantizar que cumplan adecuadamente su función de protección y contención de las estructuras.

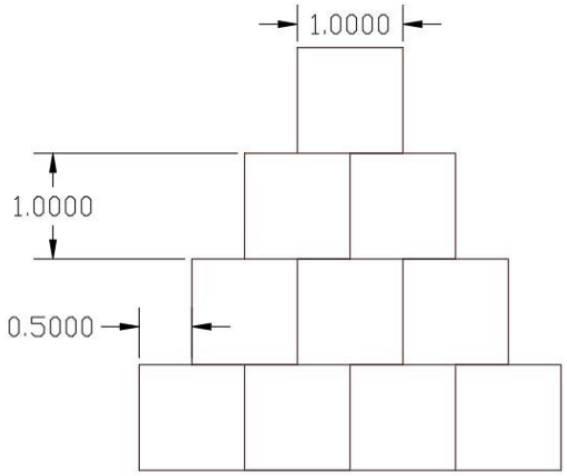


Ilustración 12. *Registro fotográfico suministro de Geobags*

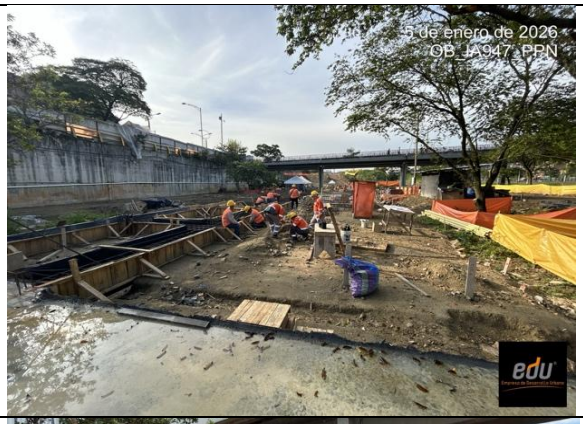
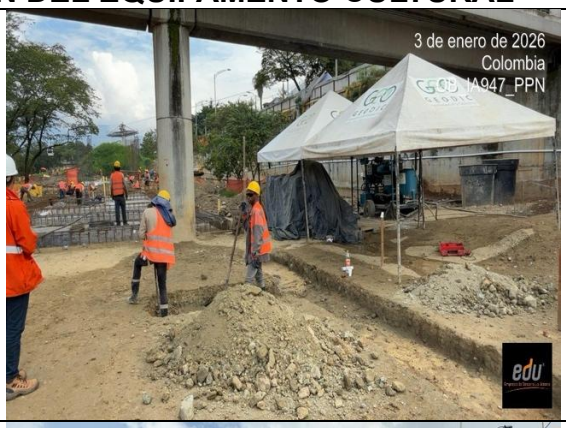
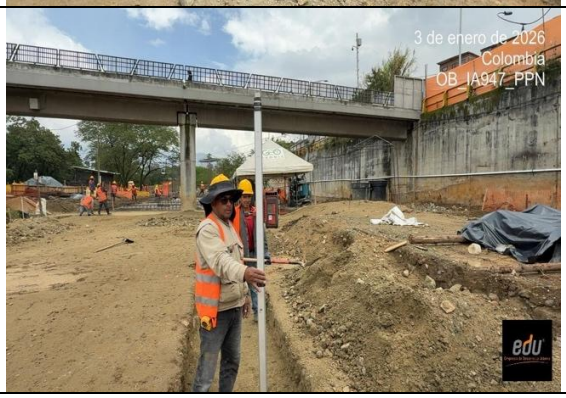
GEOBAGS PARA OBRAS DE PROTECCIÓN DEL RIO, ZONA SUR	
	

CDP 105230 DE 2025 – EQUIPAMIENTO CULTURAL

Excavación del Edificio Cultural.

El proceso de excavación manual se realizó en las cartelas y las vigas, manteniendo intactos los islotes que sirven de apoyo para la losa de fundación en los diferentes módulos del edificio cultural. Antes de iniciar la excavación, se efectuó una verificación rigurosa de las coordenadas de la fundación en todas sus esquinas, así como de los niveles de desplante correspondientes. Este procedimiento incluyó la revisión del solado de nivelación, asegurando que estuviera acorde con los requerimientos del proyecto y utilizando el formato de liberación correspondiente. En dicho formato se consignó la revisión del plano y el nombre específico del elemento a liberar, garantizando el control y la trazabilidad de cada etapa del proceso.

Ilustración 13. *Registro fotográfico excavaciones edificio cultural*

EXCAVACIÓN PARA VIGAS DE CIMENTACIÓN DEL EQUIPAMENTO CULTURAL	
	
	

Instalación de tuberías hidrosanitarias en edificio cultural

Durante la ejecución del proyecto, se procedió con la instalación de la tubería de alcantarillado conforme a las especificaciones establecidas en los diseños del proyecto Primavera Norte. Este proceso se desarrolló cumpliendo rigurosamente con los estándares de calidad definidos en las normas EPM, asegurando así la integridad y funcionalidad del sistema. Asimismo, la ubicación y disposición de la tubería se realizó respetando los niveles y coordenadas señalados en los planos hidráulicos del proyecto, garantizando la alineación y pendiente adecuada para el correcto funcionamiento del alcantarillado.

Con anterioridad al vaciado de las losas, se procedió a probar la estanqueidad de bajantes y de tuberías generales incrustadas, taponando herméticamente las salidas y llenando con agua la instalación, de tal manera que la unión alta tenga una cabeza de 1.20 m de agua. No se observó escape en uniones, ni disminución del nivel, por lo cual, se probó.

Por parte de las especialidades de geotecnia e hidrosanitaria, se ha dispuesto la implementación de zanjas de coronación para el manejo de las aguas de escorrentía, con el fin de garantizar la estabilidad de los taludes provisionales y de los llenos de reemplazo que sirven de apoyo a las estructuras.

En cuanto a los diseños definitivos, el proyecto contempla la ejecución de los sistemas de drenaje previamente propuestos. Adicionalmente, se ha planteado la construcción de un cárcamo en la parte posterior de los edificios culturales, debido a que en esta zona no se incluyeron soluciones de drenaje para el manejo de las aguas lluvias.

Ilustración 14. *Registro fotográfico instalación redes hidrosanitarias edificio cultural*

INSTALACIÓN DE TUBERIAS HIDROSANITARIAS	
	
	

Instalación de concreto para fundaciones módulos 1-2-3 de edificio cultural.

En este apartado se documenta el proceso de vaciado del concreto y la realización de los ensayos de calidad correspondientes, enfocados en verificar la resistencia última requerida para la cimentación del edificio cultural. La cimentación está conformada por vigas de fundación cuyas dimensiones son de 0,60 metros de largo y 1,00 metro de ancho. El volumen total utilizado en la fundación alcanza aproximadamente los 412 m³.

La ejecución de esta actividad incluyó el registro meticuloso de cada vaciado,

asegurando que se cumpliera con los parámetros técnicos establecidos. Asimismo, se llevaron a cabo ensayos de resistencia para garantizar que el concreto proporcionara el soporte necesario conforme a las especificaciones del proyecto.

Ilustración 15. *Registro fotográfico fundación Edificio Cultural*

CONCRETO CIMENTACIÓN	
	
	

Instalación de concreto para columnas módulos 1-2-3 de edificio cultural.

Procedimiento de Encofrado y Vaciado de Columnas

Para la construcción de las columnas, se utilizó el sistema de encofrado suministrado por la empresa Gleason. Este sistema incluye la descripción detallada del apuntalamiento requerido y la modulación precisa de cada estructura, conforme a las geometrías específicas indicadas en los diseños del proyecto.
El vaciado del concreto en las columnas se llevó a cabo siguiendo un procedimiento de arriba hacia abajo, introduciendo el concreto dentro de un tubo de 4” de diámetro. Este método se implementó con el objetivo de evitar la segregación del material, considerando que la altura libre a cubrir era de 4,40 metros. De esta manera, se garantizó la integridad y homogeneidad del concreto en toda la sección de la columna.

Ilustración 16. *Registro fotográfico construcción de columnas Edificio Cultural*

CONCRETO COLUMNAS	
	
	

2.11.1.1 CDP 90098 DE 2021 – URBANISMO NORTE

Excavación estructural.

En la zona 2 correspondiente a la pasarela que conecta el edificio cultural con el anden de la vía Carabobo, se llevaron a cabo actividades de limpieza y corte del terreno con el fin de garantizar la construcción de las fundaciones planteadas sobre un suelo competente, libre de elementos extraños. Como se evidencia en el registro fotográfico, se observa el material completamente suelto, mezclado con una gran cantidad de escombros, basuras y material vegetal en estado de descomposición.

Ilustración 17. *Registro fotográfico excavación pasarela zona 2*

EXCAVACIÓN PARA RETIRO DE MATERIAL NO APROPIADO	
	
	

Construcción Muro 2

La estructura ubicada en la zona norte cumple el papel fundamental de servir de soporte para las gradas. Esta estructura se encuentra en el límite que colinda directamente con el edificio cultural, lo que garantiza la estabilidad y funcionalidad del área destinada a la circulación y permanencia de usuarios en dicha sección del proyecto.

Soporte arquitectónico para gaviones colgantes

Además de su función principal como apoyo de las gradas, la estructura actúa como soporte para los gaviones que se encuentran suspendidos de las mismas. Estos gaviones contribuyen tanto a la estética como a la estabilidad del entorno, integrándose a la composición general del espacio y reforzando el diseño paisajístico.

Base para jardineras empotradas

Finalmente, en la parte superior del vástago de la estructura se dispone el soporte necesario para las jardineras que quedan empotradas. Este detalle permite la inclusión de elementos vegetales, aportando valor ambiental y visual al conjunto arquitectónico, además de asegurar que las jardineras permanezcan firmemente integradas a la

estructura principal.

Ilustración 18. *Registro fotográfico muro M2*

CONSTRUCCIÓN DE MURO M2









Construcción de micropilotes Z1.

Se ejecuta la construcción de los micropilotes de la pasarela zona 1, pn3 y PN4 aledaña al rio Medellín
Durante el periodo en curso, se llevó a cabo el proceso de inyección mediante perforación, conforme a lo estipulado en los diseños del proyecto. Para la ejecución de esta actividad, se empleó el método de Inyección Global Unificada (IGU). Este procedimiento consiste en inyectar el material por la boca del tubo, con el fin de saturar completamente el espacio anular y formar un bulbo a lo largo de toda la longitud intervenida.

El control de calidad del proceso de inyección se fundamentó en el ensayo de fluidez descrito en la norma **ASTM C-942**, así como en la normativa **INVIAS ART 631-13**, la cual establece los requisitos técnicos y criterios específicos para la lechada de inyección utilizada en este tipo de trabajos.

Para el control y análisis del proceso constructivo de los micropilotes en la pasarela Carabobo, se llevó a cabo un seguimiento detallado de los rendimientos obtenidos durante la ejecución. Este monitoreo se realizó registrando el consumo de cemento por

cada micropilote, lo cual permitió identificar tanto el avance acumulado como el promedio de material utilizado en la actividad.

Ilustración 19. *Registro fotográfico construcción de micropilotes Z1*

CONSTRUCCIÓN DE MICROPILOTES Z1

















2.11.2 *Actividades de la interventoría*

ACTIVIDADES GENERALES DE LA INTERVENTORÍA

Dentro de las actividades desarrolladas durante el periodo por la interventoría se encuentran:

- Atender las solicitudes requeridas por el supervisor del contrato
- Evaluación y respuesta a solicitudes técnicas y consultar generales por parte del Contratista y remitir a la Entidad contratante con el debido concepto técnico por parte de la interventoría.
- Seguimiento y control al cumplimiento de los estudios, diseños, licencias y permisos por parte del Contratista.
- Seguimiento y vigilancia al Contratista para la correcta ejecución de las actividades de conformidad con el alcance técnico, con la calidad y dentro de los plazos establecidos en los documentos del Contrato.
- Control y vigilancia del cumplimiento del contratista a nivel de garantizar el personal mínimo relacionado en la A del contrato, el PMT aprobado, el PASAO, Programación, EDT y curva S, según los documentos aprobados.
- Validación y verificación del avance del contrato de acuerdo con la EDT y programación presentada por el contratista.
- Realizar actas de reuniones externas
- Realizar actas de reuniones del componente social
- Realizar el informe mensual de interventoría para ser presentado a la EDU
- Llevar un registro fotográfico detallado con las actividades ejecutadas
- Realizar comités de obra semanal y elaboración de actas de dichas reuniones
- Atención de manera oportuna las solicitudes de revisión y aprobación de obras extras y adicionales según la oportunidad y eficacia de la entrega por parte del Contratista, exigiendo y recopilando los soportes que acrediten el lleno de requisitos establecidos

por la EDU.

- Realizar informes semanales de ejecución de obra en los formatos y tiempos establecidos por la entidad.
- Realizar los informes mensuales según los requerimientos establecidos por la Entidad.
- Informar al supervisor y al contratista de cualquier dificultad o novedad que pueda afectar la buena ejecución de las jornadas de trabajo.
- Llevar el registro en la Bitácora, al igual que el estado del tiempo, el control del personal de interventoría y contratista, relación del equipo, sitio de intervención, inconvenientes o demás actividades presentadas durante la jornada.

Para este control técnico y de ejecución del proyecto, la interventoría dispuso el personal relacionado en el ítem 3.4.2. de este informe.

2.12 LISTADO DE PLANOS ENTREGADOS AL CONTRATISTA

Desde la interventoría se realiza la consolidación del listado de los planos correspondientes a este contrato y este control se puede ver en el Anexo 1.1 CONTROL DE PLANOS).

2.13 CONTROL DE PROGRAMACIÓN Y FLUJO DE INVERSIÓN

El avance del proyecto se reporta a la entidad semanalmente, mediante el informe “FICHA SEMANAL DE AVANCE FM-18”.

A continuación, se presenta la información del periodo con corte al miércoles 31 de enero de 2026.

Tabla 17. *Análisis de % según informes semanales mes de enero de 2026.*

AVANCE GENERAL							
OBRA	REAL			PROGRAMADO			
	% DE AVANCE REAL FINANCIERO DE OBRA ACTUAL	% DE AVANCE REAL FÍSICO DE LA OBRA ANTERIOR	% DE AVANCE REAL FÍSICO DE LA OBRA ACTUAL	% DE AVANCE PROGRAMADO FINANCIERO ANTERIOR	% DE AVANCE PROGRAMADO FINANCIERO ACTUAL	% DE AVANCE PROGRAMADO FÍSICO ANTERIOR	% DE AVANCE PROGRAMADO FÍSICO ACTUAL
URBANISMO	**1.72%**	**4.55%**	**5.14%**	**0.88%**	**1.14%**	**2.97%**	**3.71%**
URBANISMO ZONA NORTE	**0.93%**	**4.02%**	**4.77%**	**0.73%**	**0.99%**	**2.81%**	**3.69%**
URBANISMO ZONA SUR	**0.79%**	**6.42%**	**6.44%**	**0.15%**	**0.15%**	**3.52%**	**3.80%**
OBRAS DE PROTECCIÓN DEL RÍO	**3.60%**	**6.31%**	**6.38%**	**4.39%**	**5.12%**	**12.19%**	**13.76%**
OBRAS DE PROTECCIÓN MARGEN DEL RÍO SUR	**3.60%**	**8.45%**	**8.65%**	**4.39%**	**5.12%**	**15.36%**	**17.01%**
OBRAS DE PROTECCIÓN MARGEN DEL RÍO NORTE	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**
ATAGUÍAS PARA APOYO DE ESTRUCTURAS EXISTENTES DEL METRO	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**
EQUIPAMIENTO CULTURAL	**1.56%**	**30.58%**	**33.64%**	**0.26%**	**0.35%**	**14.60%**	**16.41%**
EDIFICIO CULTURAL	**1.56%**	**30.58%**	**33.64%**	**0.26%**	**0.35%**	**14.60%**	**16.41%**
EQUIPAMIENTO TÉCNICO	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**
EDIFICIO TÉCNICO COWORKING	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**
EQUIPAMIENTO COMERCIAL	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**
ZONA COMERCIAL SUR	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**
ZONA COMERCIAL NORTE	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**
ÁREAS TRANSVERSALES	**0.17%**	**16.20%**	**18.00%**	**0.15%**	**0.15%**	**18.67%**	**20.18%**
PLAN DE MANEJO SOCIAL (PMS)	**0.06%**	**16.00%**	**18.00%**	**0.11%**	**0.11%**	**18.67%**	**20.18%**
PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	**0.06%**	**16.00%**	**18.00%**	**0.06%**	**0.06%**	**18.67%**	**20.18%**
PLAN DE MANEJO DE TRÁNSITO (PMT)	**0.06%**	**17.00%**	**18.00%**	**0.06%**	**0.06%**	**18.67%**	**20.18%**
PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SST)	**0.06%**	**17.00%**	**18.00%**	**0.06%**	**0.06%**	**18.67%**	**20.18%**
GERENCIA DE PROYECTO	**0.66%**	**10.11%**	**12.65%**	**0.65%**	**0.65%**	**10.75%**	**12.88%**
GESTIÓN DE ADQUISICIONES	**0.00%**	**8.08%**	**11.07%**	**0.00%**	**0.00%**	**8.42%**	**10.73%**
REEMBOLSABLES	**0.66%**	**17.00%**	**18.00%**	**0.65%**	**0.65%**	**18.67%**	**20.18%**
TOTAL	**9.69%**	**9.86%**	**11.03%**	**7.54%**	**8.85%**	**9.84%**	**11.00%**
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 4600090098 de 2021							
URBANISMO ZONA NORTE	**0.93%**	**4.02%**	**4.77%**	**0.73%**	**0.99%**	**2.81%**	**3.69%**
OBRAS DE PROTECCIÓN MARGEN DEL RÍO NORTE	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**
EDIFICIO TÉCNICO COWORKING	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**
ZONA COMERCIAL NORTE	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 4600105230 de 2025							
EDIFICIO CULTURAL	**1.56%**	**30.58%**	**33.64%**	**0.26%**	**0.35%**	**14.60%**	**16.41%**
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 4600105200 de 2025							
URBANISMO ZONA SUR	**0.79%**	**6.42%**	**6.44%**	**0.15%**	**0.15%**	**3.52%**	**3.80%**
OBRAS DE PROTECCIÓN MARGEN DEL RÍO SUR	**3.60%**	**8.45%**	**8.65%**	**4.39%**	**5.12%**	**15.36%**	**17.01%**
ATAGUÍAS PARA APOYO DE ESTRUCTURAS EXISTENTES DEL METRO	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**
ZONA COMERCIAL SUR	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**

Finalizando este periodo y basados en el cronograma inicial entregado por el Contratista, se observa que presenta a nivel físico un avance de 0.16 días y un avance del 0.03% en ejecución física. Por contratos interadministrativos en avance físico se presente lo siguiente:

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 4600105200 de 2025
Dentro este contrato interadministrativo se presenta un atraso correspondiente al -8,36% representado en el no inicio de la construcción de las ataguías para las obras de protección del costado oriental y sus posteriores excavaciones de conformación del lecho para la construcción del muro.
Dicho inicio estuvo condicionado a la instrucción impartida por la EDU, consistente en no ejecutar obras en el río hasta contar con la información de batimetría, en atención a los requerimientos formulados por el AMVA y la EMM.

El control y seguimiento de la obra se efectúa considerando las actividades que ha ejecutado el contratista, así como los avances financieros y la programación de obra establecidos. Para determinar el progreso real, se analizan los trabajos realizados en el periodo en relación con el cronograma inicial entregado por el contratista. De este modo, se puede comparar el avance físico con el programado y el nivel de ejecución financiera, lo que permite identificar posibles adelantos o retrasos respecto al plan previsto.

Durante este periodo correspondiente al mes de enero de 2026, el Contratista se enfocó en el avance a nivel de obra en las siguientes actividades:

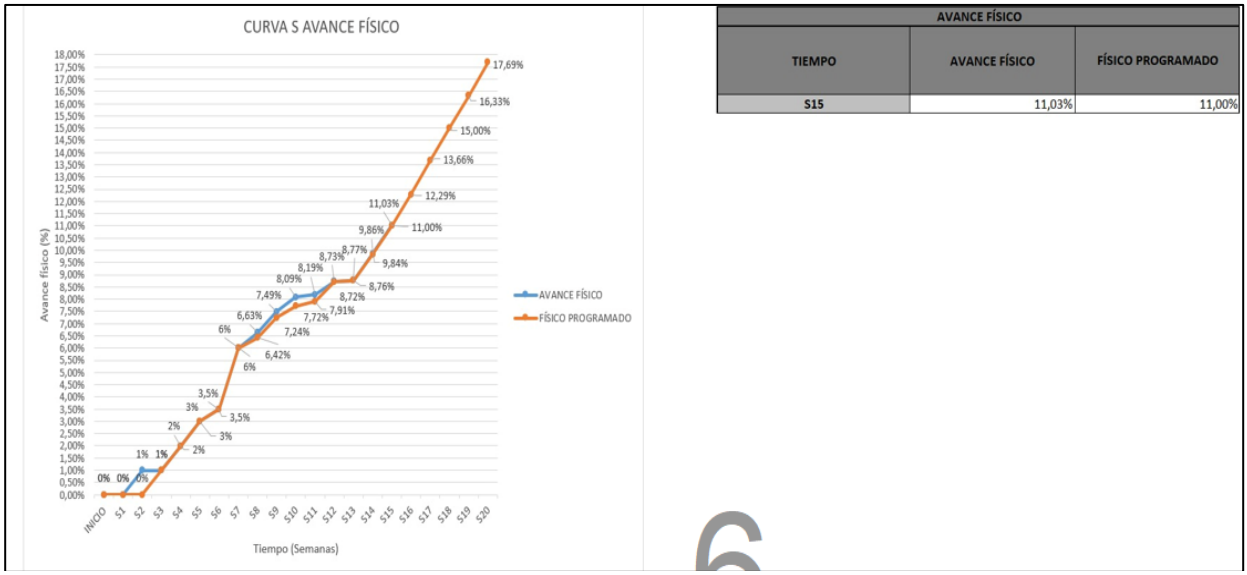
- ✓ Construcción de ataguía en obras de protección del rio costado sur para inicio de construcción de micropilotes de prueba.
- ✓ Fabricación de geobags para ataguías.
- ✓ Protección de taludes con mortero en obras de aproximación al rio costado sur.
- ✓ Excavación y lleno para construcción de tanque Aquacell.
- ✓ Instalación de solado de protección para losa y vigas del módulo 1 del edificio cultural
- ✓ Instalación de acero de refuerzo para vigas y losa de fundación de los módulos 1 y 2 del edificio cultural
- ✓ Vaciado de concreto de losa de fundación del módulo 1 y 2 del edificio cultura
- ✓ Vaciado de columnas y pedestales de edificio cultural modulo 2y3
- ✓ Vaciado de losa de cubierta en edificio cultural modulo 3
- ✓ Inicia construcción de muro M2 tramos 4 y 6

- ✓ Construcción de micropilotes correspondientes a la pasarela zona 1
- ✓ Excavaciones construcción de apoyos en pasarela zona 2.
- ✓ Finaliza instalación de cerramiento en malla en lotes remanentes norte y sur.
- ✓ Inicio de instalación de mortero de protección de taludes en excavaciones de aproximación al Rio en el costado sur oriental

Teniendo en cuenta lo estipulado en el "Anexo Curva S" que hace parte integral del contrato y en donde se expresa lo siguiente:

"Con el fin de establecer puntos de control en el cumplimiento del contrato, el contratista seleccionado debe realizar la presentación de la curva S de los avances físicos planeada para el proyecto con base en el cronograma propuesto, donde se exprese el avance físico en porcentaje (%) VS el tiempo de ejecución del contrato (…)" énfasis fuera del texto; A continuación, se presenta un resumen del control de la curva S generada a partir de la información presentada por el Contratista.

Ilustración 20. *Curva S de avance físico mes de enero de 2026*

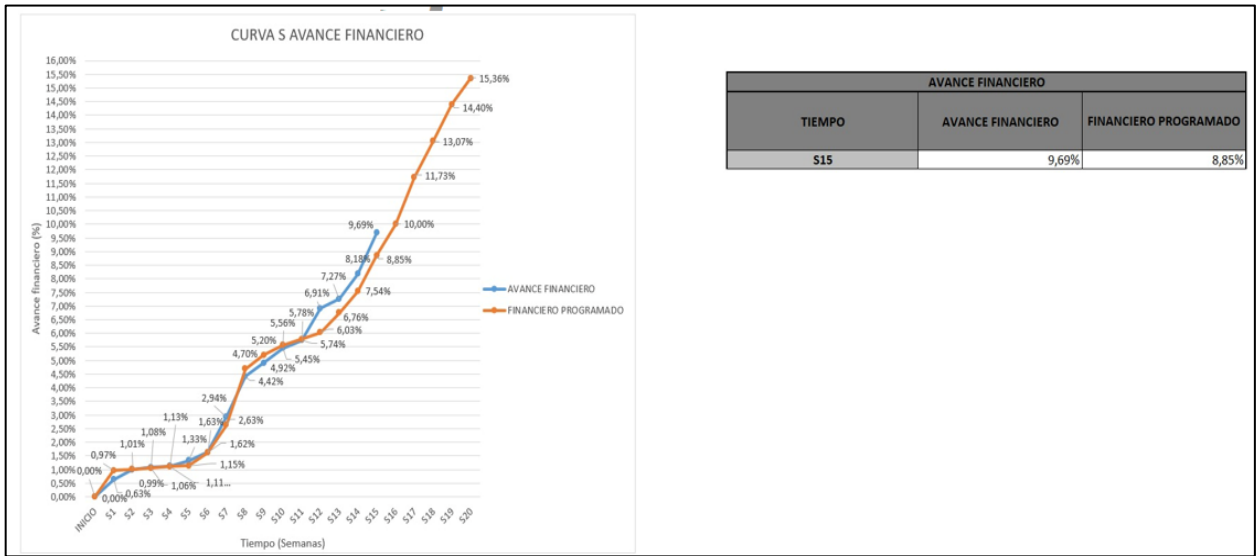


AVANCE FÍSICO		
TIEMPO	AVANCE FÍSICO	FÍSICO PROGRAMADO
S15	11,03%	11,00%

Con respecto al avance físico (Ilustración 19), del seguimiento de la curva "S" del mes de enero de 2026 se informa que se presenta un avance mayor ejecutado con respecto al programado correspondiente al 0.03%; este avance positivo que se viene presentando semana a semana sigue asociado a los inicios tempranos de las actividades asociados al equipamiento cultural (instalación de acero de refuerzo de losas de fundación y columnas, y vaciado de losa de fundación del módulo 2); también

se presenta avance en la construcción de micropilotes correspondientes a la pasarela de la Zona 1. No obstante, en el análisis de la programación se continua con un atraso asociado a las excavaciones de aproximación al Rio más específicamente las asociadas a la construcción de la ataguía que a su vez empieza a generar atrasos; también continúan atrasos menores en el cronograma asociados a la construcción de los micropilotes en las zona 16, 17, 18 y 19 de la pasarela Z1, debido a las interferencias que hay con unas especies arbóreas encontradas en el área. Durante esta semana se comienza a presentar atraso en el inicio de la pasarela Z2.

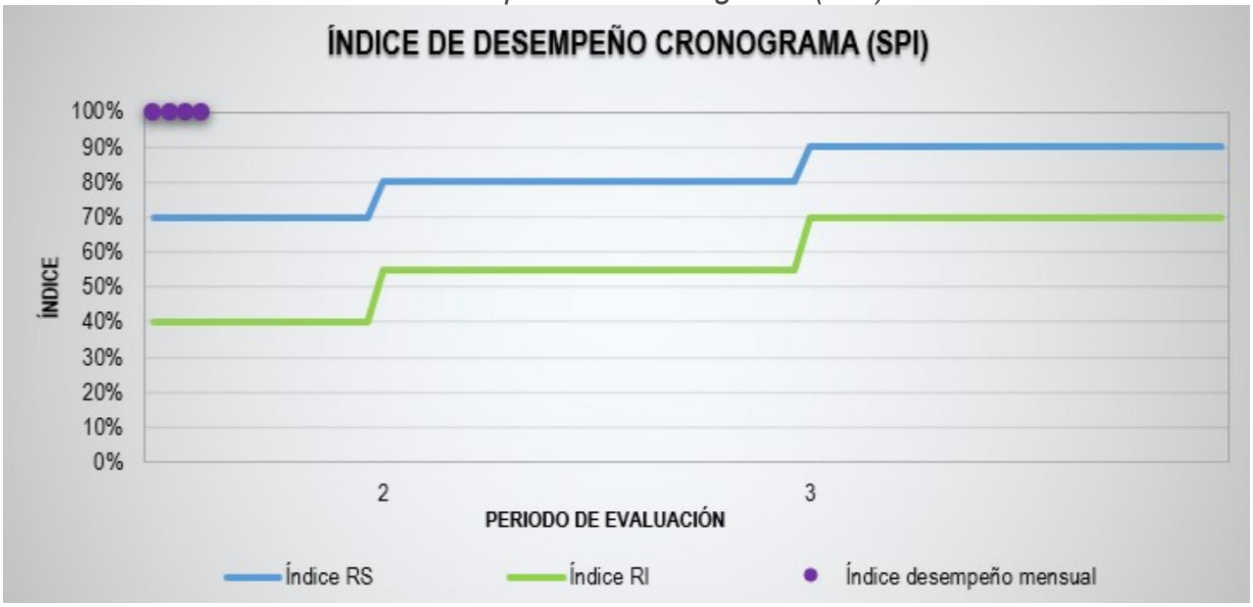
Ilustración 21. *Curva S de avance financiero mes de enero de 2026*



AVANCE FINANCIERO		
TIEMPO	AVANCE FINANCIERO	FINANCIERO PROGRAMADO
S15	9,69%	8,85%

En cuanto al avance financiero sobre la curva “S” (Ilustración 20), se puede observar cómo entre las semanas 11 a la 15 que hacen parte de este periodo informado, el Contratista tiene una mayor inversión a nivel financiero entre el programado y el ejecutado, cerrando este periodo con una inversión positiva del 0,84%. Este avance es generado en los adelantos en las actividades del urbanismo norte y el edificio cultural.

Ilustración 22. *Índice de desempeño del cronograma (SPI)mes de enero de 2026*



De la ilustración 22 se puede observar que para el segundo punto de control en SPI se continua dentro del rango superior en el cuarto mes de control realizado. Cabe resaltar que este control corresponde al periodo del 01 al 31 de enero de 2026, lo que genera un reporte de avance sobre los 104 días acumulados que se lleva de ejecución de obra.

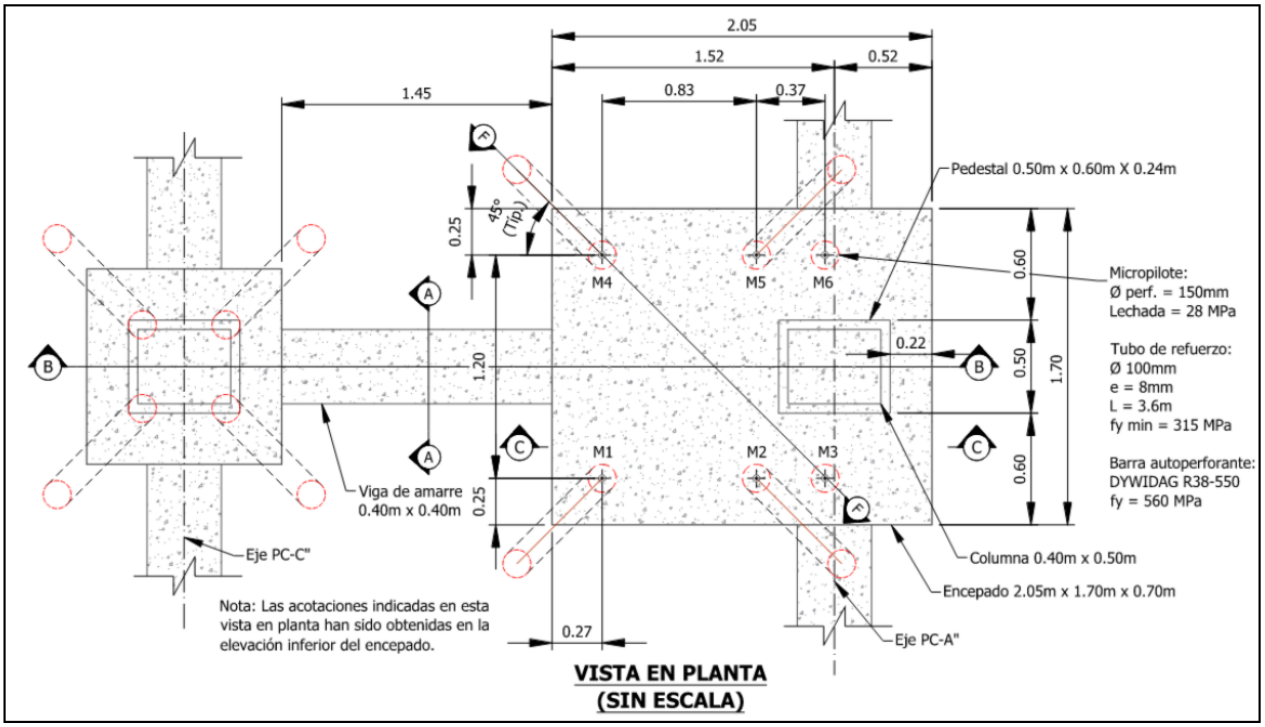
2.14 MODIFICACIÓN DE DISEÑOS Y/O ESPECIFICACIONES QUE SE HAYAN PRESENTADO

Durante la construcción de los micropilotes del eje A correspondientes a la pasarela Carabobo se presentó interferencia con la fundación del muro existente, lo cual interfirió directamente con el adecuado desarrollo de los micropilotes más próximos al muro. Por parte del contratista se escaló dicha problemática, la cual ya cuenta con la siguiente solución técnica.

Para solucionar la problemática del conflicto con el muro de contención existente, por parte de la Interventoría se realizó el ajuste al diseño inicial con la respectiva aprobación por parte de la Entidad. La alternativa definitiva contempló la implementación de un apoyo excéntrico, lo que implicó la modificación del sistema de cimentación mediante la adopción de un dado de mayor esbeltez, así como el incremento de su profundidad y del número de micropilotes, con el fin de garantizar las condiciones de estabilidad y capacidad estructural requerida.

La configuración adoptada y sus características principales se presentan en la imagen que se muestra a continuación, la cual una vez ejecutada, quedara consignada en los planos récord del proyecto.

Ilustración 23 Configuración en planta de la solución.



2.15 RESULTADOS DE ENSAYOS Y PRUEBAS CON LAS RESPECTIVAS CONCLUSIONES

Durante el periodo del presente informe (1-31 de enero de 2026), el contratista realizó actividades pendientes al cumplimiento de las metas contractuales, dentro de las actividades de seguimiento y control realizado por la interventoría se encuentran las siguientes:

- <u>Control topográfico para las excavaciones.</u>

  El proyecto se localizó horizontal y verticalmente dejando elementos de referencia permanente con base en las libretas de topografía y los planos del proyecto. El replanteo y nivelación de la obra se llevó a cabo por el Contratista, utilizando personal que posea licencia para ejercer la profesión y equipos de precisión adecuados para trabajo a realizar.
  La interventoría.

Durante la construcción la interventoría verificó periódicamente las medidas y cotas, para la comprobación de la correcta ubicación de las estructuras se realizó mediante la verificación de las coordenadas establecidas en los diseños del proyecto. Este proceso se llevó a cabo utilizando los formatos elaborados por la interventoría, los cuales están específicamente diseñados para la revisión y el control de la estructura. De este modo, se aseguró que los elementos ejecutados en la obra se ajustaran exactamente a las especificaciones técnicas y geométricas requeridas, garantizando la calidad y la fidelidad al diseño original.

- Llenos compactados para mejoramiento de la subrasante. ART 220-INV 22, NEGC 200.

  La interventoría ordenó, para el material a utilizar la realización de ensayos de: compactación (Proctor Modificado), límites de consistencia, granulometría, lavado sobre malla No. 200 y equivalente de arena de suelos y agregados finos. Adicionalmente, se llevaron a cabo los ensayos de densidad en el campo para verificar las condiciones del lleno una vez compactado, actividad necesaria para la aceptación final con una densidad superior al 95% del Proctor modificado, de acuerdo con los documentos de diseño.

  Se llevó a cabo el control por capas y se ordenó la toma de 10 densidades adicionalmente por parte del laboratorio de la Interventoría se realizó el chequeo con tres puntos adicionales los cuales cumplieron a satisfacción.

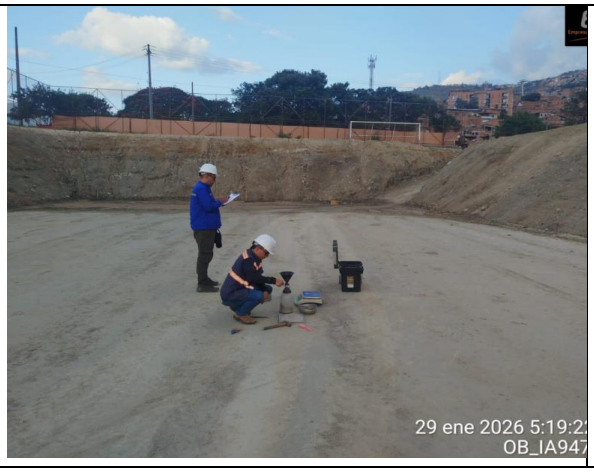
Ilustración 24. ensayos de laboratorio

ENSAYOS DE DENSIDAD POR PARTE DEL CONTRATISTA.





ENSAYOS DE DENSIDAD POR PARTE DE LA INTERVENTORÍA





- Llenos para Geobags. ART 220-INV 22, NEGC 200.

  Igualmente, al anterior numeral se hizo caracterización del material utilizado para el llenado de los Geobags en cumplimiento de los documentos de diseño y se realiza constantemente revisión visual del material decepcionado con el fin de que este no genere variaciones en sus condiciones ni presente impurezas visibles.

- Construcción de micropilotes de prueba.

  La construcción de los micropilotes se realizó siguiendo estrictamente las coordenadas establecidas en el plano denominado “2/20 planta de cimentación Versión 1”. Para garantizar la precisión en la ubicación, se tomó como referencia dicho plano durante el proceso de ejecución.

  Adicionalmente, se efectuó la verificación de las distancias correspondientes a las excentricidades de los micropilotes conforme a lo establecido en el formato de liberación F01-V03. Este control permitió asegurar que cada elemento quedara correctamente posicionado según las especificaciones del diseño, manteniendo la calidad y la exactitud exigidas en el proyecto.
  Adicionalmente se efectuó la prueba de carga a los micropilotes que se construyen para evaluación de los parámetros de diseño.
  Luego de recibidos los resultados de la prueba se pudo concluir lo siguiente:

  El objetivo de presentar los resultados de las pruebas de carga tipo verificación se logró conforme a la normativa FHWA. Los ensayos verificaron las hipótesis de diseño y la idoneidad de los métodos constructivos empleados.

  Pasarela Carabobo: La prueba estática a compresión fue satisfactoria. El micropilote alcanzó la capacidad portante prevista de 24,4 t, fallando a los 35,4 t. Se cumplieron los criterios de aceptación de tasa de movimiento, movimiento total de cabeza y mini creep.

Pasarela Zona 1: La prueba en la zona 1 se ejecutó de manera satisfactoria. El micropilote alcanzó la capacidad portante prevista de 9,6 t, aproximándose a su capacidad máxima de 33,6 t. Todos los criterios de aceptación fueron satisfechos.

Pasarela Zona 2: La prueba fue satisfactoria, alcanzando la capacidad portante prevista de 12,9 t, y aproximándose a su capacidad máxima de 25,8 t. Se observó presencia de conformación antrópica en esta zona, lo cual podría influir en el comportamiento. Los criterios de aceptación también se cumplieron.

Ilustración 25.Prueba de carga en micropilotes.





- <u>Instalación de cerramientos.</u>

  Para este apartado, se llevó a cabo el control de la longitud instalada, donde se verifico en campo fijaciones, alineamiento según solicitud, amarres, tensionamiento de malla y tipo de materiales utilizados.

- <u>Instalación de tubería hidrosanitarias.</u>

  Durante la ejecución del proyecto, se procedió con la instalación de la tubería de alcantarillado conforme a las especificaciones establecidas en los diseños del proyecto Primavera Norte. Este proceso se desarrolló cumpliendo rigurosamente con los estándares de calidad definidos en las normas EPM, asegurando así la integridad y funcionalidad del sistema. Asimismo, la ubicación y disposición de la tubería se realizó respetando los niveles y coordenadas señalados en los planos hidráulicos del proyecto, garantizando la alineación y pendiente adecuada para el correcto funcionamiento del alcantarillado.

  Con anterioridad a la vaciada de las losas, se procedió a probar la estanqueidad de bajantes y de tuberías generales incrustadas, taponando herméticamente las salidas y llenando con agua la instalación, de tal manera que la unión alta tenga una cabeza de

1.20 m de agua. No se observó escape en uniones, ni disminución del nivel, por lo cual, se aprobó.

- Lechada de inyección.

Durante el periodo en curso, se llevó a cabo el proceso de inyección mediante perforación, conforme a lo estipulado en los diseños del proyecto. Para la ejecución de esta actividad, se empleó el método de Inyección Global Unificada (IGU). Este procedimiento consiste en inyectar el material por la boca del tubo, con el fin de saturar completamente el espacio anular y formar un bulbo a lo largo de toda la longitud intervenida.

El control de calidad del proceso de inyección se fundamentó en el ensayo de fluidez descrito en la norma ASTM C-942, así como en la normativa INVIAS ART 631-13, la cual establece los requisitos técnicos y criterios específicos para la lechada de inyección utilizada en este tipo de trabajos.

Para el control y análisis del proceso constructivo de los micropilotes en la pasarela zona 1, PN3 Y PN4, se llevó a cabo un seguimiento detallado de los rendimientos obtenidos durante la ejecución. Este monitoreo se realizó registrando el consumo de cemento por cada micropilote, lo cual permitió identificar tanto el avance acumulado como el consumo de cemento por micropilote.

Ilustración 26.prueba de fluidez



Comportamiento de las muestras.

Resistencia de diseño: Todas las mezclas fueron diseñadas para 30 MPa.
Resultados a edades tempranas (7–10 días): Varias muestras (ej. 8, 11, 12, 13, 15, 17, 18) muestran resistencias por debajo de 20–25 MPa, algunas incluso menores a 15 MPa (ej. muestra 11 con 11.7 MPa). Esto indica un desarrollo inicial lento en ciertos lotes.

Resultados a 28 días: La mayoría de las muestras superan ampliamente la resistencia de diseño (ej. muestra 5 con 44.1 MPa, muestra 7 con 47.7 MPa, muestra 6 con 41.6 MPa). Esto confirma que el material logra y sobrepasa la resistencia especificada al plazo estándar de control.

Cumplimiento del diseño:

A los 28 días, todas las mezclas cumplen y superan la resistencia de diseño de 30 MPa, con valores entre 36 y 47 MPa. Esto es un buen indicador de calidad. En edades tempranas se observa dispersión significativa, con algunas muestras muy bajas, aunque hay resultados bajos en los primeros días, la evolución muestra un incremento sostenido y confiable hacia resistencias superiores al diseño.

En conclusión, el material es apto y cumple con la resistencia de diseño, mostrando incluso un margen de seguridad al superar los 40 MPa en varias probetas a 28 días. La dispersión en edades tempranas no compromete el desempeño final, pero sí indica que el control de curado y homogeneidad debe revisarse para evitar valores tan bajos en los primeros días.

Ilustración 27 *Resultado de muestras de lechadas*.

MUESTRA	DISEÑO MPA	F/VACIADO	EDAD	E/PRUEBA	RESISTENCIA	TF	LOCALIZACIÓN
6	30	17/12/2025	28	14/01/2026	36.3	D	MP N 2-4-PCBB-AA'-1-MP N 1-2-3-4-PCBB-CA-1
6	30	17/12/2025	28	14/01/2026	35.4	C	MP N 2-4-PCBB-AA'-1-MP N 1-2-3-4-PCBB-CA-1
6	30	17/12/2025	28	14/01/2026	33.8	D	MP N 2-4-PCBB-AA'-1-MP N 1-2-3-4-PCBB-CA-1
5	30	16/12/2025	10	26/12/2025	36.3		MICROPILOTE N1-PCBB-A'-1
5	30	16/12/2025	10	26/12/2025	34		MICROPILOTE N1-PCBB-A'-1
5	30	16/12/2025	10	26/12/2025	32.1		MICROPILOTE N1-PCBB-A'-1
5	30	16/12/2025	28	13/01/2026	44.1		MICROPILOTE N1-PCBB-A'-1
5	30	16/12/2025	28	13/01/2026	39.6		MICROPILOTE N1-PCBB-A'-1
5	30	16/12/2025	28	13/01/2026	40.6		MICROPILOTE N1-PCBB-A'-1
6	30	17/12/2025	9	26/12/2025	29.5		MP N 2-4-PCBB-A-1-MP N 1-2-34-PCBB-C-1
6	30	17/12/2025	9	26/12/2025	24.9		MP N 2-4-PCBB-A-1-MP N 1-2-34-PCBB-C-1
6	30	17/12/2025	9	26/12/2025	25.2		MP N 2-4-PCBB-A-1-MP N 1-2-34-PCBB-C-1
7	30	18/12/2025	8	26/12/2025	26.5		MP N 1-2-3-4-PCBB-C-2:-MP N1-2-3-4-PCBB
7	30	18/12/2025	8	26/12/2025	25.9		C'-3; MP N 1-2-4 PCBB-C-4
7	30	18/12/2025	8	26/12/2025	28		MP N 1-2-3-4-PCBB-C'-2;-MP N1-2-3-4-PCBB
7	30	18/12/2025	28	15/01/2026	36.2		MP N 1-2-3-4-PCBB-C'-2;-MP N1-2-3-4-PCB8
7	30	18/12/2025	28	15/01/2026	47.7		C'-3: MP N 1-2-4 PCBB-C'-4
7	30	18/12/2025	28	15/01/2026	46.4		MP N 1-2-3-4-PCBB-C-2;-MP N1-2-3-4-PCBB
8	30	20/12/2025	7	27/12/2025	23.2		MP N 1-2-3-4-PCBB--5;MP N3 -PCBB-C4
8	30	20/12/2025	7	27/12/2025	24.4		MP N 1-2-3-4-PCBB--5;MP N3 -PCBB-C4
8	30	20/12/2025	7	27/12/2025	34.6		MP N 1-2-3-4-PCBB--5;MP N3 -PCBB-C4
9	30	22/12/2025	17	8/01/2025	37.4		MP N 1-2-3-4-PCBB-C-5:MP N1-2-3-4 PCBB-C-6
9	30	22/12/2025	17	8/01/2025	24.9		MP N 1-2-3-4-PCBB-C-5:MP N1-2-3-4 PCBB-C-6
9	30	22/12/2025	17	8/01/2025	27.6		MP N 1-2-3-4-PCBB-C-5:MP N1-2-3-4 PCBB-C-6
10	30	23/12/2025	16	8/01/2025	23.2		MP N 1-2-3-4-PCBB-C-8:PCBB-C'-9-CA-10
10	30	23/12/2025	16	8/01/2025	17.3		MP N 1-2-3-4-PCBB-C-8:PCBB-C'-9-CA-10
10	30	23/12/2025	16	8/01/2025	19.8		MP N 1-2-3-4-PCBB-C-8:PCBB-C'-9-CA-10
11	30	26/12/2025	13	8/01/2025	15.4		MP N 1-2-3-4-PCBB-C-11.MP N1-2-3-4- PCBB-C-12
11	30	26/12/2025	13	8/01/2025	14.4		MP N 1-2-3-4-PCBB-C-11.MP N1-2-3-4- PCBB-C-12
11	30	26/12/2025	13	8/01/2025	11.7		MP N 1-2-3-4-PCBB-C-11.MP N1-2-3-4- PCBB-C-12
12	30	27/12/2026	7	3/01/2025	13.6		MP N 1-2-3-4-PCBB-C-1.MP N1-2-3-4- PCBB-C-14
12	30	27/12/2026	7	3/01/2025	20.8		MP N 1-2-3-4-PCBB-C-1.MP N1-2-3-4- PCBB-C-14
12	30	27/12/2026	7	3/01/2025	19.4		MP N 1-2-3-4-PCBB-C-1.MP N1-2-3-4- PCBB-C-14
13	30	29/12/2025	7	5/01/2026	16.7		MP N 1-2-3-4-PCBB-C-15-C-16-CA-17
13	30	29/12/2025	7	5/01/2026	21		MP N 1-2-3-4-PCBB-C-15-C-16-CA-17
13	30	29/12/2025	7	5/01/2026	20		MP N 1-2-3-4-PCBB-C-15-C-16-CA-17
14	30	30/12/2025	7	6/01/2026	31.2		MP N 1-2-3-4-PCBB-C-18-C-19A'-CA-20A
14	30	30/12/2025	7	6/01/2026	28.7		MP N 1-2-3-4-PCBB-C-18-C-19A'-CA-20A
14	30	30/12/2025	7	6/01/2026	34.7		MP N 1-2-3-4-PCBB-C-18-C-19A'-CA-20A
15	30	5/01/2026	7	12/01/2026	15.5		MP N1-2-3-4-PCBB CA-21A CA-22A
15	30	5/01/2026	7	12/01/2026	15.7		MP N1-2-3-4-PCBB CA-21A CA-22A
15	30	5/01/2026	7	12/01/2026	17.7		MP N1-2-3-4-PCBB CA-21A CA-22A
16	30	6/01/2026	7	13/01/2026	28.8		PAS ZONA 1 -EJE B9-1-9
16	30	6/01/2026	7	13/01/2026	28.8		PAS ZONA 1 -EJE B9-1-9
16	30	6/01/2026	7	13/01/2026	30.8		PAS ZONA 1 -EJE B9-1-9
17	30	7/01/2026	7	14/01/2026	22.3		PAS ZONA 1 -EJE B9-2-9/3-9
17	30	7/01/2026	7	14/01/2026	22.2		PAS ZONA 1 -EJE B9-2-9/3-9
17	30	7/01/2026	7	14/01/2026	21.8		PAS ZONA 1 -EJE B9-2-9/3-9
18	30	8/01/2026	7	15/01/2026	16.6		PAS ZONA 1-EJE B9-4-9 MP1-2-3
18	30	8/01/2026	7	15/01/2026	23.7		PAS ZONA 1-EJE B9-4-9 MP1-2-3
18	30	8/01/2026	7	15/01/2026	16.8		PAS ZONA 1-EJE B9-4-9 MP1-2-3
6	30	17/12/2025	30	16/01/2026	38.3	F	MP N 2-4-PCBB-A'-1-MP N 1-2-3-4
6	30	17/12/2025	30	16/01/2026	41.6	D	PCBB C'-1
6	30	17/12/2025	30	16/01/2026	40.1	D	MP N 2-4-PCBB-A'-1-MP N 1-2-3-4

- Concretos

Ensayos de Asentamiento para Control de Calidad del Concreto.

El ensayo de asentamiento, conocido como slump test, es una de las pruebas más utilizadas en obra para verificar la consistencia y trabajabilidad del concreto fresco. Su objetivo principal es asegurar que la mezcla cumpla con las especificaciones de diseño y que pueda colocarse y compactarse adecuadamente sin segregación ni exceso de agua. Se utiliza un cono de Abrams, que se llena con concreto en tres capas, cada una apisonada con 25 golpes de varilla, una vez lleno, se retira el molde y se mide la diferencia de altura entre el molde y el concreto asentado, el valor obtenido (en centímetros) corresponde al asentamiento.

Importancia en la calidad:

Control de trabajabilidad: Un asentamiento dentro del rango especificado garantiza que el concreto sea fácil de colocar y compactar. Prevención de defectos: Valores demasiado bajos pueden dificultar la colocación, mientras que valores excesivos pueden indicar exceso de agua, lo que reduce la resistencia y durabilidad.

Uniformidad de mezcla: Permite detectar variaciones en la dosificación, humedad de agregados o errores en la preparación. Trazabilidad: Registrar los resultados de cada lote asegura un control continuo y facilita la identificación de desviaciones.

ilustración 28.*Pruebas de asentamientos*



Durante el periodo de evaluación se realizaron ensayos de compresión sobre muestras de concreto correspondientes a diferentes elementos estructurales, con el objetivo de verificar el cumplimiento de la resistencia especificada en diseño. Las mezclas evaluadas fueron principalmente de tipo 28 MPa

Resistencias a temprana edad: Las muestras presentan resistencias entre 25.2 MPa y 33.4. MPa, evidenciando un desarrollo temprano adecuado en la mayoría de los casos. Algunas muestras superan la resistencia de diseño desde esta edad, lo que indica un buen desempeño inicial del concreto.
Resistencias a edades intermedias: Todas las muestras superan la resistencia de diseño, con valores entre 32.3 MPa y 37.7 MPa, lo que confirma un adecuado proceso de curado y desarrollo de resistencia.

Los resultados obtenidos demuestran que el concreto utilizado cumple con los requisitos de resistencia establecidos en el diseño estructural. El comportamiento progresivo de las mezclas indica un proceso de hidratación eficiente y un control de calidad adecuado en obra. Se recomienda continuar con los protocolos actuales de curado y verificación.

Ilustración 29 *Resultados muestras de concreto*

MUESTRA	MEZCLA	F/VACIADO	EDAD	F/PRUEBA	RESISTENCIA	TF	LOCALIZACIÓN
3	28	30/122025	4	3/01/2026	28,9	E	FUNDACION CULTURAL MODULO 3
3	28	30/122025	4	3/01/2026	27,9	D	FUNDACION CULTURAL MODULO 3
3	28	30/122025	4	3/01/2026	28,5	D	FUNDACION CULTURAL MODULO 3
4	28	30/122025	4	3/01/2026	32,1	D	FUNDACION CULTURAL MODULO 3
4	28	30/122025	4	3/01/2026	32,7	D	FUNDACION CULTURAL MODULO 3
4	28	30/122025	4	3/01/2026	31,2	E	FUNDACION CULTURAL MODULO 3
5	28	30/122025	4	3/01/2026	30,4	D	FUNDACION CULTURAL MODULO 3
5	28	30/122025	4	3/01/2026	31,9	D	FUNDACION CULTURAL MODULO 3
5	28	30/122025	4	3/01/2026	29,4	D	FUNDACION CULTURAL MODULO 3
3	28	30/122025	14	13/01/2025	32,3	D	FUNDACION CULTURAL MODULO 3
3	28	30/122025	14	13/01/2025	34,5	D	FUNDACION CULTURAL MODULO 3
3	28	30/122025	14	13/01/2025	32,7	D	FUNDACION CULTURAL MODULO 3
4	28	30/122025	14	13/01/2025	36,9	D	FUNDACION CULTURAL MODULO 3
4	28	30/122025	14	13/01/2025	37,5	D	FUNDACION CULTURAL MODULO 3
4	28	30/122025	14	13/01/2025	37,7	D	FUNDACION CULTURAL MODULO 3
5	28	30/122025	14	13/01/2025	34,6	D	FUNDACION CULTURAL MODULO 3
5	28	30/122025	14	13/01/2025	37,5	D	FUNDACION CULTURAL MODULO 3
5	28	30/122025	14	13/01/2025	34	D	FUNDACION CULTURAL MODULO 3
7	28	6/01/2026	4	10/01/2026	26,7	D	PEDESTALES MODULO3-FUNDACION PAS
7	28	6/01/2026	4	10/01/2026	25,4	E	CULTURAL 2-3 ENTRE EJE 12 Y 13
7	28	6/01/2026	4	10/01/2026	27	E	PEDESTALES MODULO3-FUNDACION PAS
8	28	9/01/2026	5	14/01/2026	32,5	C	FUNDACION CULTURAL MODULO 2
8	28	9/01/2026	5	14/01/2026	33,4	D	FUNDACION CULTURAL MODULO 2
8	28	9/01/2026	5	14/01/2026	31,8	D	FUNDACION CULTURAL MODULO 2
9	28	9/01/2026	5	14/01/2026	26,1	F	FUNDACION CULTURAL MODULO 2
9	28	9/01/2026	5	14/01/2026	26,5	D	FUNDACION CULTURAL MODULO 2
9	28	9/01/2026	5	14/01/2026	29,1	D	FUNDACION CULTURAL MODULO 2
10	28	9/01/2026	5	14/01/2026	29,3	D	FUNDACION CULTURAL MODULO 2
10	28	9/01/2026	5	14/01/2026	29,7	D	FUNDACION CULTURAL MODULO 2
10	28	9/01/2026	5	14/01/2026	26,9	D	FUNDACION CULTURAL MODULO 2
10	28	9/01/2026	5	14/01/2026	28,1	D	FUNDACION CULTURAL MODULO 2
10	28	9/01/2026	5	14/01/2026	31,8	D	FUNDACION CULTURAL MODULO 2
10	28	9/01/2026	5	14/01/2026	28,2	D	FUNDACION CULTURAL MODULO 2
5	30	16/12/2025	10	26/12/2025	36,3		MICROPILOTE N1-PCBB-A'-1
6	28	30/12/2025	4	3/01/2026	28,6		FUNDACION CULTURAL MODULO 3
6	28	30/12/2025	4	3/01/2026	37,5		FUNDACION CULTURAL MODULO 3
6	28	30/12/2025	4	3/01/2026	25,2		FUNDACION CULTURAL MODULO 3

2.16 LISTADO DE CONTROL DE PROCESOS Y MATERIALES

Para realizar el control de los procesos e insumos críticos del proyecto se realizó una matriz de relacionamiento con los requerimientos de la norma, prueba, tolerancia y criterios de aceptación de acuerdo con el formato FM-105. En el anexo 1.2 se presentan los resultados obtenidos y los criterios de aceptación.

A continuación, se presenta el listado de procesos y materiales establecido para el seguimiento en el contrato.

Tabla 18. *Listado de procesos y materiales.*

Consorcio Tracon 77	Código: FM-105	Fecha: 13-03-2017
	Versión: 0	Pagina 1 de 1

PROYECTO	"CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN"					
ASPECTO A CONTROLAR	REQUISITO / NORMA / ESPECIFICACIÓN	PRUEBA / INSPECCIÓN / ENSAYO / TIPO DE CONTROL	TOLERANCIA / CRITERIO DE ACEPTACIÓN	FRECUENCIA	RESPONSABLE	REGISTRO
GEO TEXTIL TEJIDO - GEO BAGS						
COCRETO PREPARADO EN OBRA - CEMENTO						
COCRETO PREPARADO EN OBRA - AGUA						
COCRETO PREPARADO EN OBRA - CALIDAD DE LA MEZCLA						
CONCRETO PREPARADO EN OBRA - TRITURADO						
CONCRETO PREPARADO EN OBRA - ARENA						
SEPARACIÓN DE SUELOS DE SUBRASANTE Y CAPAS GRANULARES CON GEOTEXTIL						
EXPLANACIONES. EXCAVACIÓN SIN CLASIFICAR DE LA EXPLANACIÓN Y CANALES						
TERRAPLENES - RELLENOS PARA ESTRUCTURAS						
LECHADA DE INYECCION. DISEÑO DE MEZCLA						
ACERO DE PRE ESFUERZO						
UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN						
MOVIMIENTOS DE TIERRA						
EXCAVACION MECANICA						

Durante este periodo, partiendo de la matriz de control de proceso y materiales, se realiza seguimiento a los siguientes materiales en obra por parte de la interventoría:

- Geobags
- Material de llenos compactados para mejoramiento de la subrasante. ART 220-INV 22, NEGC 200
- Acero de refuerzo
- Material de playa para preparación de mezclas
- Cemento
- Geotextil

A nivel de proceso se realiza el control de las siguientes actividades:

- Llenos compactados para mejoramiento de la subrasante. ART 220-INV 22, NEGC 200
- instalación de micropilotes de prueba
- Lechada para inyección micropilotes
- Movimientos de tierra
- Excavación mecánica

- Llenos compactados mecánicamente
- Instalación de aceros
- Instalación de concretos

En el apartado 2.15 del informe se hace una mención más detallada de los procesos controles y conclusiones por parte de la interventoría.

2.17 CERTIFICADOS DE CALIDAD DE LOS MATERIALES

Se realiza la aplicación de los controles de calidad, en especial los relacionados con:

- Como parte de la verificación del producto, se gestionan los certificados de calidad, protocolos, ensayos y/o fichas técnicas de los materiales, información que permite verificar la conformidad respecto a las especificaciones técnicas y normatividad asociada.

- La gestión del programa de puntos de inspección y ensayo se encarga de realizar el seguimiento a las actividades previamente descritas, asegurando que exista una linealidad y que se cumplan los parámetros definidos para verificar el cumplimiento de lo establecido en el contrato. Este proceso permite confirmar que cada etapa se ejecuta conforme a las especificaciones técnicas y normativas, facilitando el control y la trazabilidad de los trabajos ejecutados.

En el Anexo 1.4 del presente informe se encuentran los certificados de calidad de los materiales de concreto, geobags, geotextil, cementos, aceros, micropilote, subbase no procesada y arenilla.

2.18 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN ACTUALIZADA DE EQUIPOS

Se realiza la aplicación de los controles de calidad, en especial los relacionados con:

- Control de equipos de medición y control, con el fin de garantizar que los equipos utilizados cuenten con la respectiva calibración vigente.

- Atención a requerimientos y compromisos derivados del contrato, observaciones generadas por la Interventoría.

Con fecha 19 de agosto de 2025 y una vigencia de 6 meses, el contratista hace entrega de los certificados de calibración de los equipos de topografía empleados en los levantamientos topográficos, ubicación y monumentación del sistema de referenciación para los seguimientos y controles posteriores para cada una de las estructuras a construir. Próxima calibración 18 de febrero de 2026.

En el Anexo 1.5 se visualiza los certificados de calibración y parametrización de los equipos de Topografía.

3. ÁREA ADMINISTRATIVA

La Interventoría durante el periodo, adelanta las labores internas para la administración de los recursos propios, aplicando las políticas generales de la entidad, asegurando la correcta coordinación entre las partes y elaborando los informes necesarios para una correcta administración y coordinación de las actividades que se relacionan a continuación:

- Realizar una Interventoría preventiva mediante el control, análisis y acciones a tomar para que el contratista cumpla con las metas físicas propuestas.
- Mantener y mejorar los procesos de comunicación interna dentro de la obra y la Empresa de Desarrollo Urbano - EDU, a fin de controlar y difundir todo el proceso de ejecución del proyecto.
- Controlar la correspondencia, los archivos, actas.
- Toma de registro fotográfico.
- Elaboración de Informes mensuales de Interventoría.
- Elaboración de proyección de obra con sus respectivas memorias técnicas
- Seguimiento a los procesos con el fin de garantizar la ejecución del proyecto cumpliendo los requisitos exigidos en las especificaciones, normas y diseños.

3.1 REMISIÓN ACTAS DE COMITÉ

Para el periodo del informe se han realizado cuatro (4) comités de obra, los cuales se relacionan en la siguiente tabla (Ver anexo 2.1).

Tabla 19. *Relación de actas de comité.*

FECHA DE REUNIÓN	NOMBRE DE ACTA	LUGAR DESARROLLO
Martes, 06 de enero de 2026	Acta de comité de obra No. 10	Sitio de Obra
Martes, 13 de enero de 2026	Acta de comité de obra No. 11	Sitio de Obra
Martes, 20 de enero de 2026	Acta de comité de obra No. 12	Sitio de Obra
Martes, 27 de enero de 2026	Acta de comité de obra No. 13	Sitio de Obra

3.2 ACTAS DE REUNIONES EXTERNAS

La presente Interventoría, presenta actas de reuniones externas (recorridos de obra) este periodo, en el Anexo 2.11 se encuentra la evidencia, toda vez que las actividades se registran en bitácora y en comités de obra (Ver anexos 2.1 y 2.7).

Tabla 20. *Actas de reuniones externas*

FECHA DE REUNIÓN EXTERNA	No ACTA Y OBJETO DE LA REUNION	LUGAR DESARROLLO
15 de enero de 2026	Acta No 012 Reunión con el Metro	Estación Acevedo – costado norte
19 de enero de 2026	Acta No 013 Mesa de trabajo. Socialización de alcances de los diseños contratados con respecto a las dudas presentadas en las mesas de trabajo del 22 y 23 de diciembre de 2025	Edu
26 de enero de 2026	Acta No 014 Diseños	Campamento de obra

	hidráulicos e hidrológicos del rio Medellín	
30 de enero de 2026	Acta No 15 Presentación de soluciones de geo colchones por Pavco	Campamento de obra

3.3 RESUMEN ESTADO DE SUBCONTRATOS

La interventoría realiza el control de los contratos de obra celebrados con los subcontratistas que hicieron parte del proyecto durante el periodo del presente informe.

A continuación, se remite el cuadro resumen con los subcontratistas que hicieron parte del contrato durante este periodo:

Tabla 21. *Relación de subcontratista de obra.*

EMPRESA	NIT	ACTIVIDAD ASIGNADA	ACTIVO
IB SOLUCIONES	901869327	CONSTRUCCIÓN DE CAMPAMENTO PROVISIONAL (PERSONAL POR ADMINISTRACIÓN)	SI
MAV	901139086	CONSTRUCCIÓN DE CAMPAMENTO PROVISIONAL (PERSONAL POR ADMINISTRACIÓN)	SI
ALCATOP	900656607	COMISIÓN DE TOPOGRAFÍA PARA SEGUIMIENTO EN OBRA DE ACTIVIDADES PRINCIPALMENTE DE MOVIMIENTOS DE TIERRA	SI
BIOINVERSIONES	901771407	ACTIVIDADES DE TOCERIA	SI
VIAS	890937574	MOVIMIENTOS DE TIERRAS, EXCAVACION, CARGUE, BOTADA, DEMOLICIONES, ACARREOS, LLENOS, EXPLANACIONES, NIVELACIONES, PERFILACIONES, CORTES, ROCERIA Y OTROS.	SI

PLOMEGAS	900650 596	INSTALACIÓN DE RED HIDROSANITARIA PROVISIONAL PARA OFICINAS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS	SI
OYG INGENIERIA	900650 477	CONSTRUCCIÓN (SUMINISTRO E INSTALACIÓN PROVISIONAL ELÉCTRICA PARA CAMPAMENTO	SI
ARQUEOLIGICAS	900606 021	IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE MANEJO ARQUEOLÓGICO (PMA) – PROGRAMA DE ARQUEOLOGÍA	SI
GEODIC	900367 242	CONSTRUCCIÓN DE MICROPILOTES PARA LA CIMENTACIÓN DE LA PASARELA CARABOBO.	SI
SERACIS	811002 80	2 SERVICIOS 24 HORAS EN LA NOCHE CON CANINOS Y 1 SERVICIO ADICIONAL 12 HORAS DIURNO / SIN ARMA CON MEDIO DE COMUNICACIÓN	SI
INDUSTRIAL DE ACERO	901158 722	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CERRAMIENTO EN MALLA ESLABONADA	SI
INDUSTRIAS NODO	901651 253	ACTIVIDADES DE SOLDADURA	SI

Para más información de los subcontratos de obra se encuentran dentro del Anexo 2.2

3.4 INFORMACIÓN SOBRE PERSONAL PROFESIONAL DE OBRA E INTERVENTORÍA

3.4.1 *Personal profesional contratista*

A continuación, se relaciona el personal administrativo del CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA para el mes de diciembre de 2025 (Ver anexo 2.3).

Tabla 22. *Relación del personal profesional de contratista.*

NOMBRE COMPLETO	CARGO	ESTADO	FECHA INICIO	FECHA RETIRO
JOSE ALEJANDRO DUQUE RAMIREZ	COORDINADOR	ACTIVO	20/10/2025	
DIANA MARCELA CARDONA LOPEZ	DIRECTOR URBANISMO	ACTIVO	20/10/2025	
JUAN ESTEBAN ACEVEDO HENAO	DIRECTOR TECNICO	CAMBIO	20/10/2025	18/12/2025
JOHN JAIRO GIRALDO SALAZAR	DIRECTOR TECNICO	ACTIVO	19/12/2025	
CLAUDIA PATRICIA VASQUEZ MARTINEZ	PROGRAMADOR DE OBRA	RETIRO	20/10/2025	15/11/2025
MARIO MATEO GARAY MENDEZ	PROGRAMADOR DE OBRA	ACTIVO	6/11/2025	
CRISTIAN FELIPE MEJIA PINZON	PROFESIONAL BIM	ACTIVO	20/10/2025	
JUAN FERNANDO ANDRADE GOMEZ	RESIDENTE TECNICO	RETIRO	20/10/2025	19/12/2025
JUAN ESTEBAN ACEVEDO HENAO	RESIDENTE TECNICO	ACTIVO	19/12/2025	
NELSON ANDRES ESCOBAR TUBERQUIA	RESIDENTE URBANISMO	RETIRO	20/10/2025	30/11/2025
PEDRO JULIO SANCHEZ AVILA	RESIDENTE URBANISMO	ACTIVO	1/12/2025	
JUAN CARLOS RESTREPO AGUIRRE	PROFESIONAL AMBIENTAL	ACTIVO	20/10/2025	
DANIELA JIMENEZ VELEZ	PROFESIONAL SST	RETIRO	20/10/2025	07/01/2026
KELLYS LEANDRA ÁLVAREZ PÉREZ	PROFESIONAL SST	RETIRO	08/01/2026	14/01/2026
ERICA MARIA BERMUDEZ GARCIA	PROFESIONAL SST	ACTIVO	15/01/2025	
RUBI ALEJANDRA RUA ARIAS	PROFESIONAL SOCIAL	ACTIVO	20/10/2025	
LEIDY JOHANA BORDA FORONDA	TECNOLOGO EN CONSTRUCCIONES	ACTIVO	20/10/2025	
SINDY MARCELA MORENO RENTERIA	TECNOLOGO EN CONSTRUCCIONES	ACTIVO	20/10/2025	
ANA MARCELA PEREZ PEREZ	TECNOLOGO AMBIENTAL	ACTIVO	20/10/2025	
VANESSA LORENA CHAVERRA CHAVERRA	AUXILIAR SST	RETIRO	20/10/2025	24/10/2025
JHONATAN DEOSSA RESTREPO	TECNOLOGO SST	ACTIVO	5/11/2025	
MARIA ANGELICA FUERTES CALDERA	TECNOLOGO SOCIAL	ACTIVO	20/10/2025	
DIEGO ALONSO DÍAZ DÍAZ	INGENIERO HIDROSANITARIO	ACTIVO	1/12/2025	
ENRIQUE ALEXIS GARCIA MOYA	INGENIERO HIDRAULICO	ACTIVO		
ALEJANDRA MARTINEZ RIOS	INGENIERO GEOTECNISTA	ACTIVO		

4.3.2. Personal profesional interventoría

Tabla 23. *Relación del personal profesional de la interventoría.*

NOMBRE COMPLETO	CARGO	ESTADO	FECHA INICIO	FECHA RETIRO
MIGUEL ANDRES HERRERA MEJIA	COORDINADOR	ACTIVO	20/10/2025	
SERGIO ENRIQUE MONTOYA HENAO	DIRECTOR URBANISMO	ACTIVO	21/10/2025	
JUAN DIEGO CARDONA CASTAÑO	DIRECTOR TECNICO	ACTIVO	20/10/2025	
ANA MARIA ZAPATA CHAVARRIAGA	RESIDENTE BIM	ACTIVO	20/10/2025	
LUISA FERNANDA GUERRA BARRIENTOS	RESIDENTE SOCIAL	ACTIVO	20/10/2025	
CARLOS ANDRES DAVILA CASTILLO	RESIDENTE AMBIENTAL	ACTIVO	20/10/2025	
ADRIANA MANCO RUEDA	RESIDENTE SST	ACTIVO	20/10/2025	
DAVID ALEJANDRO GUERRA BARRIENTOS	RESIDENTE TECNICO	RETIRO	20/10/2025	4/01/2026
ANDRES FERNANDO BARRERA QUIROZ	RESIDENTE TECNICO	ACTIVO	5/01/2026	
ANDRES FERNANDO BARRERA QUIROZ	RESIDENTE URBANISMO	RETIRO	23/10/2025	26/10/2025
ANDRES RESTREPO CANO	RESIDENTE URBANISMO	ACTIVO	27/10/2025	
LUISA FERNANDA COSSIO MUÑOZ	TECNOLOGO EN CONSTRUCCION	ACTIVO	20/10/2025	
DIEGO ALEJANDRO PEMBERTHY PALACIO	TECNOLOGO EN CONSTRUCCION	ACTIVO	20/10/2025	
DIANA CAROLINA MURILLO CATAÑO	AUXILIAR SOCIAL	ACTIVO	20/10/2025	
KENNY LLINIWA VELEZ RODRIGUEZ	AUXILIAR SST	ACTIVO	20/10/2025	
SANDRA MABEL TORRES OSPINA	AUXILIAR AMBIENTAL	RETIRO	20/10/2025	30/11/2025
LEONELA OSPINA GALEANO	AUXILIAR AMBIENTAL	ACTIVO	1/12/2025	
JORGE MARIO ESCOBAR GAVIRIA	INGENIERO ELECTRICISTA	ACTIVO	5/01/2026	
OSCAR EGIDIO RODRIGUEZ GONZALEZ	INGENIERO GEOTECNISTA	ACTIVO	5/01/2026	
CARLOS ALBERTO TRUJILLO VELEZ	INGENIERO HIDROSANITARIO	ACTIVO	5/01/2026	
YUBER DAVID HERNADEZ LAINEZ	INGENIERO ESTRUCTURAL	ACTIVO	5/01/2026	
ANDRES MAURICIO ZAPATA OCAMPO	INGENIERO HIDRÁULICO	ACTIVO	5/01/2026	

3.5 REVISIÓN DE LA SEGURIDAD SOCIAL

La presente Interventoría, comprueba que el personal que labora en la obra tenga todos los elementos de seguridad industrial, así mismo y previo al inicio del proyecto, se corrobora que el personal profesional, técnico y operativo del proyecto, tenga los implementos de protección personal mínimos requeridos.

Se verifica que, durante la ejecución de la obra, el Contratista en todo momento provea

los recursos que sean necesarios para garantizar la higiene, salubridad y seguridad de todas las instalaciones de la obra, la de sus empleados, trabajadores, subcontratistas, proveedores, la de los empleados y bienes de la EDU, el Interventor y terceras personas.

Por otro lado, se verifica que todo el personal que trabaje para el proyecto se encuentre afiliado al sistema general de salud y a los aportes parafiscales, acorde con lo exigido por la ley (Ver anexo 2.4 y 2.5).

3.6 CONTROL DE EQUIPO

Se lleva diariamente el reporte diario de actividades ejecutadas y el control de equipo utilizado por el contratista, el cual se registra en la bitácora de obra. *Ver anexo 2.7 Bitácora de obra.*

Tabla 24. *Resumen días activos de maquinaria mes de enero de 2026.*

EQUIPO	NUMERO DE DIAS ACTIVOS DURANTE EL MES
Retroexcavadora Caterpillar R30	25
Retroexcavadora Caterpillar R32	25
Retroexcavadora Caterpillar R34	25
Motoniveladora Caterpillar	10
Vibro Compactador Caterpillar	25
Retroexcavadora KOBELCO	25
Minicargador 185	25
Retroexcavadora Hitachi	25
Minicargador CAT (2)	19
Minicargador (3)	13
Bomba de concreto	20
Máquina de perforación micropilotes CMV 420	20
Máquina de perforación micropilotes YF1-1	25

3.7 REGISTRO FOTOGRÁFICO EN DIGITAL

Se adjunta el registro fotográfico en digital. (Ver Anexo 2.6 REGISTRO FOTOGRÁFICO).

3.8 BITÁCORA DE OBRA

La bitácora es documento utilizado para dejar constancia de las actividades desarrolladas durante la ejecución de la obra día a día, servirá como testigo de los procesos ejecutados, así como de las correcciones, solicitudes y observaciones que ocurran durante la ejecución del proyecto. Se adjunta copia de la bitácora de obra del periodo correspondiente al informe. (Ver Anexo 2.7 BITÁCORA DE OBRA).

3.9 COPIA DE CORRESPONDENCIA ENVIADA Y RECIBIDA ENTRE EL CONTRATISTA, INTERVENTORÍA Y LA EDU

3.9.1. *Correspondencia enviada*

Se adjunta copias de correspondencias enviadas y recibidas por parte de la EDU, interventoría y contratista. (Ver Anexo 2.8 CORRESPONDENCIA ENVIADA Y RECIBIDA).

3.9.2. *Correspondencia recibida*

Se adjunta copias de correspondencias enviadas y recibidas por parte de la EDU, interventoría y contratista. (Ver Anexo 2.8 CORRESPONDENCIA ENVIADA Y RECIBIDA).

3.10 INFORMES SEMANALES

Se adjuntan los informes semanales presentados por interventoría y aprobado por la entidad, donde describe de forma concisa las actividades realizadas en la semana, el registro fotográfico, necesidades, dificultades, así como el avance físico y financiero real y programado en el que se encuentra el proyecto de acuerdo con la programación establecida. (Ver Anexo 2.9 INFORMES SEMANALES)

Tabla 25. *Relación informes semanales de avance*

NÚMERO DE INFORME	FECHA
ITT_1050_IS_SE10_P RIMAVERA_NORTE	06/1/2026
ITT_1050_IS_SE11_P RIMAVERA_NORTE	13/6/2026
ITT_1050_IS_SE12_P RIMAVERA_NORTE	20/1/2026
ITT_1050_IS_SE13_P RIMAVERA_NORTE	27/6/2026

3.11 CONTROL CLIMATOLÓGICO

Durante el mes de ejecución, la Interventoría llevó a cabo un registro del estado del tiempo que se presentó día a día, durante el periodo se destaca que el estado del clima fue mayormente seco, lo cual favoreció el desarrollo de las actividades, como la excavación y lleno del tanque Aquacell en el costado sur y los procesos de avance en actividades del equipamiento cultural y urbanismo zona norte.

Tabla 26. *Cuadro de control del clima mes de enero de 2026*

PERIODO Enero -2025										
FECHA			ESTADO DEL TIEMPO				HORA		OBSERVACIONES	
Dia	Mes	Año	SECO	LLOVIZNA	LLUVIA	OTRO	DESDE	HASTA		
1	1	2026								
2	1	2026			X		16:00	17:00		
3	1	2026	X							Lluvias en horas de la noche
4	1	2026								
5	1	2026			X		13:30	16:30		Lluvias fuertes, se pausan algunas actividades
6	1	2026			X		16:00	17:00		
7	1	2026	X							
8	1	2026	X							
9	1	2026	X							
10	1	2026	X							
11	1	2026								
12	1	2026								
13	1	2026		X						Intermitente durante todo el dia
14	1	2026	X							
15	1	2026	X							
16	1	2026	X							
17	1	2026	X							
18	1	2026								
19	1	2026	X							
20	1	2026	X							
21	1	2026	X							
22	1	2026	X							
23	1	2026	X							
24	1	2026	X							
25	1	2026								
26	1	2026	X							
27	1	2026	X							
28	1	2026	X							
29	1	2026			X		15:00	16:30		
30	1	2026	X							
31	1	2026	X							

RESUMEN DEL MES:	**Días con lluvia: 4**	**Días sin lluvia: 27**

Se anexa formato, donde se evidencia el comportamiento del clima durante el periodo del presente informe. (Ver Anexo 2.10 CONTROL CLIMATOLÓGICO).

4. COMPONENTE BIM

En el presente informe mensual, se consignan las actividades y gestiones adelantadas en el marco del desarrollo del componente BIM durante el período comprendido entre el 1 y el 31 de enero de 2026. En este documento se describen los procesos, metodologías y flujos de trabajo implementados por los equipos BIM, así como los mecanismos de control y seguimiento establecidos para promover la optimización y mejora continua de los procedimientos asociados al proyecto en ejecución.
Conforme a lo mencionado se hace mención del objetivo general y los objetivos específicos, los cuales determinar el alcance del presente reporte mensual de la metodología BIM.

4.1 Objetivo General:

Implementar la metodología BIM durante la ejecución de la construcción del proyecto Parque Primavera Norte, llevando a cabo el seguimiento de la ejecución de todas las actividades técnicas que hagan parte del proyecto, de tal manera que todos los involucrados cuenten con información coordinada y actualizada que permita visualizar el avance de las obras y generar alertas para la toma de decisiones en tiempo real.

4.2 Objetivos Específicos:

Identificar y analizar las posibles interferencias o colisiones entre las diferentes disciplinas presentes en los modelos entregados por la Entidad EDU.

Registrar y reportar, mediante la generación de incidencias, cualquier inconsistencia, omisión o ausencia de elementos constructivos que no hayan sido considerados durante la etapa de diseño o en la concepción inicial del proyecto.

Anticipar y evaluar, a partir de los reportes de incidencias y sus acciones correctivas, los posibles incrementos presupuestales, imprevistos o retrasos que puedan modificar las condiciones contractuales establecidas o impactar el desarrollo normal de las actividades de obra.

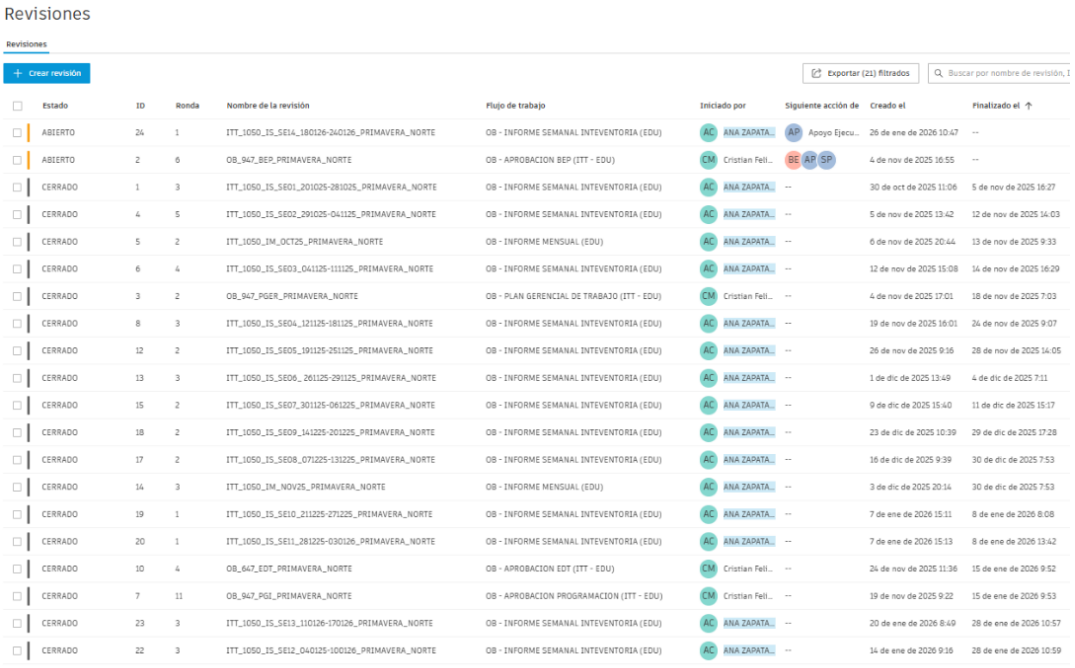
4.3 GESTION DEL (CDE) ENTORNO DE DATOS COMPARTIDOS, ATRAVES DEL (ACC) AUTODESK CONSTRUCTION CLOUD.

A continuación, se relacionan todos los acontecimientos y eventualidades que se generaron en el componente BIM, para el informe mensual No. 4, comprendido del 1 al 31 de enero de 2026.

4.3.1 *Flujo de revisión y/o aprobación de informes semanales.*

Durante el período comprendido entre el 1 y el 31 de enero de 2026, a través de la plataforma Autodesk Construcción Cloud (ACC), se generaron los respectivos flujos de revisión y/o aprobación conforme a los procedimientos establecidos para la gestión documental del proyecto, correspondientes a los siguientes documentos: Informes semanales N.º 10, 11, 12, 13 y 14; Informe mensual N.º 3; BEP; Programación y EDT.

Tabla 27. *Relación de informes semanales - mes de enero de 2025*


Revisiones

Revisiones

+ Crear revisión | Exportar (21) filtrados | Buscar por nombre de revisión, I

Estado	ID	Ronda	Nombre de la revisión	Flujo de trabajo	Iniciado por	Siguiente acción de	Creado el	Finalizado el
ABIERTO	24	1	ITT_1050_IS_SE14_180126-240126_PRIMAVERA_NORTE	OB - INFORME SEMANAL INTEVENTORIA (EDU)	AC ANA ZAPATA...	AP Apoyo Ejecu...	26 de ene de 2026 10:47	--
ABIERTO	2	6	OB_947_BEP_PRIMAVERA_NORTE	OB - APROBACION BEP (ITT - EDU)	CM Cristian Feli...	BE AP SP	4 de nov de 2025 16:55	--
CERRADO	1	3	ITT_1050_IS_SE01_201025-281025_PRIMAVERA_NORTE	OB - INFORME SEMANAL INTEVENTORIA (EDU)	AC ANA ZAPATA...	--	30 de oct de 2025 11:06	5 de nov de 2025 16:27
CERRADO	4	5	ITT_1050_IS_SE02_291025-041125_PRIMAVERA_NORTE	OB - INFORME SEMANAL INTEVENTORIA (EDU)	AC ANA ZAPATA...	--	5 de nov de 2025 13:42	12 de nov de 2025 14:03
CERRADO	5	2	ITT_1050_IM_OCT25_PRIMAVERA_NORTE	OB - INFORME MENSUAL (EDU)	AC ANA ZAPATA...	--	6 de nov de 2025 20:44	13 de nov de 2025 9:33
CERRADO	6	4	ITT_1050_IS_SE03_041125-111125_PRIMAVERA_NORTE	OB - INFORME SEMANAL INTEVENTORIA (EDU)	AC ANA ZAPATA...	--	12 de nov de 2025 15:08	14 de nov de 2025 16:29
CERRADO	3	2	OB_947_PGER_PRIMAVERA_NORTE	OB - PLAN GERENCIAL DE TRABAJO (ITT - EDU)	CM Cristian Feli...	--	4 de nov de 2025 17:01	18 de nov de 2025 7:03
CERRADO	8	3	ITT_1050_IS_SE04_121125-181125_PRIMAVERA_NORTE	OB - INFORME SEMANAL INTEVENTORIA (EDU)	AC ANA ZAPATA...	--	19 de nov de 2025 16:01	24 de nov de 2025 9:07
CERRADO	12	2	ITT_1050_IS_SE05_191125-251125_PRIMAVERA_NORTE	OB - INFORME SEMANAL INTEVENTORIA (EDU)	AC ANA ZAPATA...	--	26 de nov de 2025 9:16	28 de nov de 2025 14:05
CERRADO	13	3	ITT_1050_IS_SE06_ 261125-291125_PRIMAVERA_NORTE	OB - INFORME SEMANAL INTEVENTORIA (EDU)	AC ANA ZAPATA...	--	1 de dic de 2025 13:49	4 de dic de 2025 7:11
CERRADO	15	2	ITT_1050_IS_SE07_301125-061225_PRIMAVERA_NORTE	OB - INFORME SEMANAL INTEVENTORIA (EDU)	AC ANA ZAPATA...	--	9 de dic de 2025 15:40	11 de dic de 2025 15:17
CERRADO	18	2	ITT_1050_IS_SE09_141225-201225_PRIMAVERA_NORTE	OB - INFORME SEMANAL INTEVENTORIA (EDU)	AC ANA ZAPATA...	--	23 de dic de 2025 10:39	29 de dic de 2025 17:28
CERRADO	17	2	ITT_1050_IS_SE08_071225-131225_PRIMAVERA_NORTE	OB - INFORME SEMANAL INTEVENTORIA (EDU)	AC ANA ZAPATA...	--	16 de dic de 2025 9:39	30 de dic de 2025 7:53
CERRADO	14	3	ITT_1050_IM_NOV25_PRIMAVERA_NORTE	OB - INFORME MENSUAL (EDU)	AC ANA ZAPATA...	--	3 de dic de 2025 20:14	30 de dic de 2025 7:53
CERRADO	19	1	ITT_1050_IS_SE10_211225-271225_PRIMAVERA_NORTE	OB - INFORME SEMANAL INTEVENTORIA (EDU)	AC ANA ZAPATA...	--	7 de ene de 2026 15:11	8 de ene de 2026 8:08
CERRADO	20	1	ITT_1050_IS_SE11_281225-030126_PRIMAVERA_NORTE	OB - INFORME SEMANAL INTEVENTORIA (EDU)	AC ANA ZAPATA...	--	7 de ene de 2026 15:13	8 de ene de 2026 13:42
CERRADO	10	4	OB_647_EDT_PRIMAVERA_NORTE	OB - APROBACION EDT (ITT - EDU)	CM Cristian Feli...	--	24 de nov de 2025 11:36	15 de ene de 2026 9:52
CERRADO	7	11	OB_947_PGI_PRIMAVERA_NORTE	OB - APROBACION PROGRAMACION (ITT - EDU)	CM Cristian Feli...	--	19 de nov de 2025 9:22	15 de ene de 2026 9:53
CERRADO	23	3	ITT_1050_IS_SE13_110126-170126_PRIMAVERA_NORTE	OB - INFORME SEMANAL INTEVENTORIA (EDU)	AC ANA ZAPATA...	--	20 de ene de 2026 8:49	28 de ene de 2026 10:57
CERRADO	22	3	ITT_1050_IS_SE12_040125-100126_PRIMAVERA_NORTE	OB - INFORME SEMANAL INTEVENTORIA (EDU)	AC ANA ZAPATA...	--	14 de ene de 2026 9:16	28 de ene de 2026 10:59

A la fecha del presente informe, se encuentran en estado abierto en la plataforma ACC los siguientes documentos:

Informe semanal 14: El archivo se encuentra actualmente en revisión por parte de la Entidad.

BEP: El archivo se encuentra pendiente de revisión por parte de la Entidad.

4.4 ESTADO DE AVANCE DE ACTUALIZACIÓN DE LA PROGRAMACIÓN DE OBRA PARA LA EJECUCIÓN DE LA SIMULACIÓN CONSTRUCTIVA 4D Y 5D.

A la fecha del presente informe, la programación de obra y la Estructura de Desglose de Trabajo (EDT) se encuentran debidamente aprobadas por la Interventoría y la Entidad. No obstante, ni la Interventoría ni el Contratista disponen actualmente de los permisos necesarios dentro de la plataforma Autodesk Construction Cloud (ACC) para la creación de los activos y el inicio del seguimiento del cronograma en el módulo de “Planificación”. En consecuencia, se está a la espera de que la Entidad gestione la asignación de dichos permisos y la creación de las categorías correspondientes, a fin de dar inicio al seguimiento semanal.

Mientras tanto, la Interventoría viene reportando los porcentajes de avance de obra con base en la versión 3 del cronograma, la cual ha sido remitida junto con el informe semanal de Interventoría a través del flujo de aprobación establecido.

4.5 GESTIONES BIM REALIZADAS POR PARTE DE LA INTERVENTORÍA DURANTE EL PERÍODO DEL 01 AL 31 DE ENERO DE 2025.

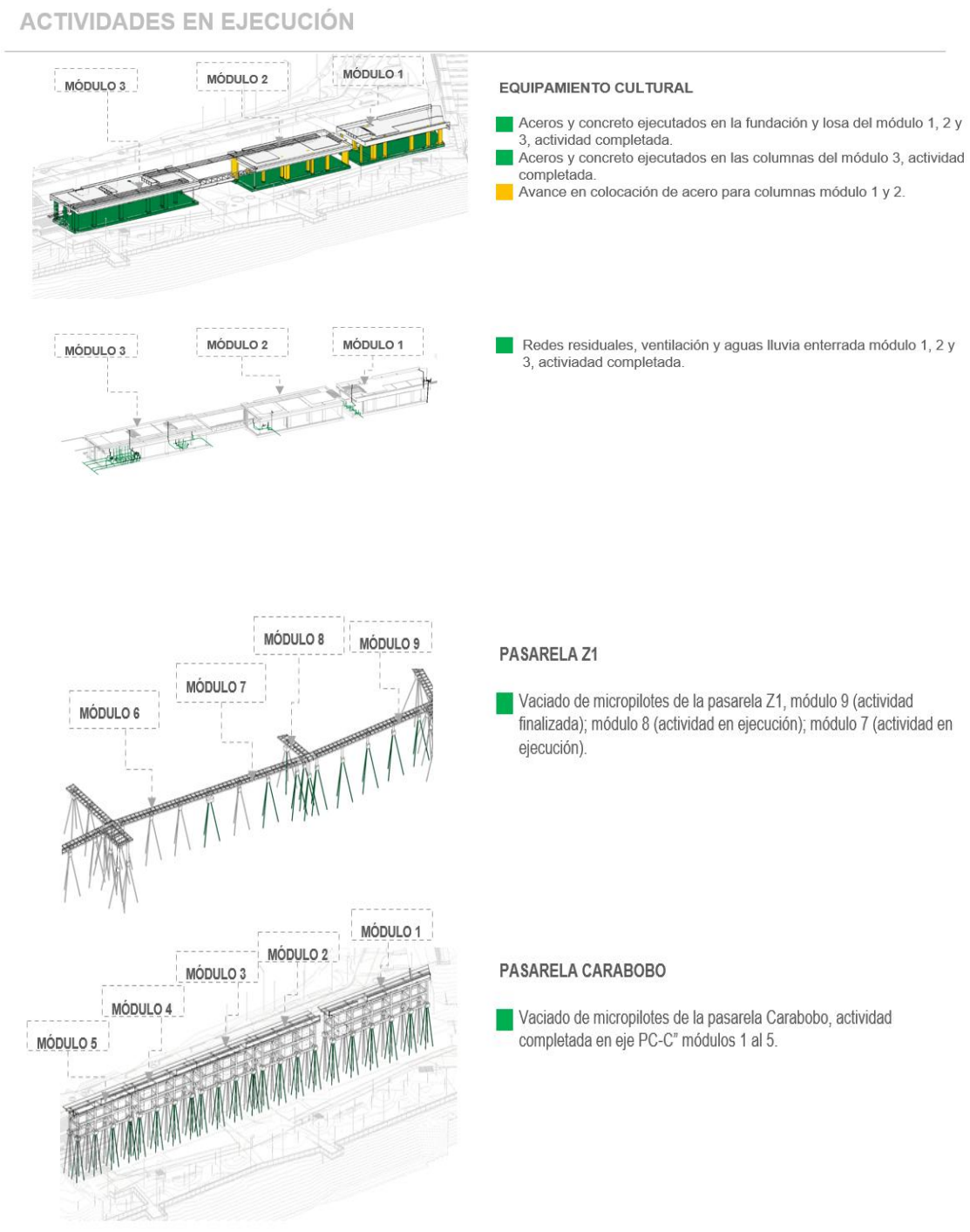
Durante el período reportado, se desarrollaron las siguientes actividades principales:

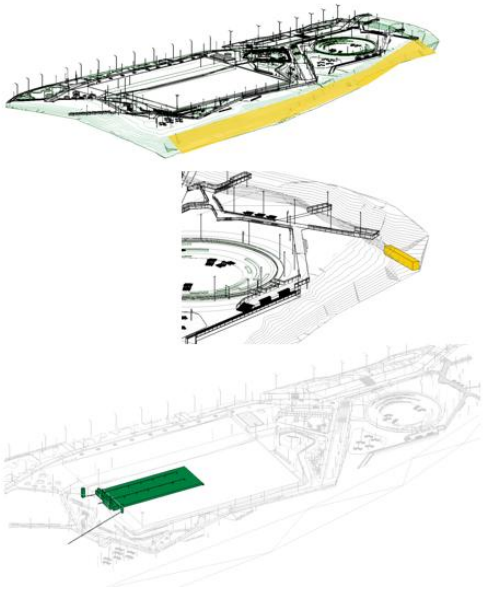
Apoyo componente técnico:

Durante la ejecución del proyecto, desde el componente BIM se ha brindado apoyo continuo a las diferentes necesidades que se presentan de manera permanente en la obra, mediante el uso de herramientas, modelos y documentación BIM. Este acompañamiento ha permitido facilitar la coordinación interdisciplinaria, apoyar la toma de decisiones técnicas, verificar interferencias, resolver consultas constructivas y suministrar información gráfica, contribuyendo así al adecuado desarrollo y control del proyecto.

Adicionalmente, se ha venido desarrollando y actualizando la presentación técnica que sirve como insumo para la realización del Comité de Obra, incorporando información relevante, avances del proyecto y elementos de apoyo.

Ilustración 30. *Actividades en ejecución representadas en el modelo*





OBRAS DE PROTECCIÓN RÍO MARGEN DERECHA

Explanación de taludes de aproximación al río.

Construcción de ataguías – Villa del Socorro

CANCHA

Excavación para tanque Aquacel, en la zona de la cancha, actividad completada.

Codificación BIM.

Revisión de entrega parcial de códigos BIM realizada por el Contratista para el Equipamiento Cultural y muro de protección del río sur.

Coordinación de modelos e incidencias:

<3. BORDES DE LOSA>

A	B	C	D	E	F
Tipo	Comentarios	Longitud	Volumen	Recuento	CODIGO BIM
Borde de losa (0.60x0.30) - TC	CLT1	22,71	1,90	1	EST_ZN_OBCLT_CAR_M01
Borde de losa (0.60x0.30) - TC	CLT1	22,30	1,86	1	EST_ZN_OBCLT_CAR_M01
Borde de losa (0.60x0.30) - TC	CLT1	27,10	2,30	1	EST_ZN_OBCLT_CAR_M01
Borde de losa (0.60x0.30) - TC	CLT1	19,00	1,57	1	EST_ZN_OBCLT_CAR_M01
Borde de losa (0.60x0.30) - TC	CLT1	19,90	1,65	1	EST_ZN_OBCLT_CAR_M01
Total general: 5		111,01	9,27		

Revisión de modelos y planos arquitectónicos actualizados.

El día 29 de diciembre de 2025, la Entidad realizó la entrega de la planimetría arquitectónica actualizada correspondiente a los equipamientos Comercio Norte, Técnico, Cultural y Deportivo. Con base en dicha información, la Interventoría ha venido realizando la revisión respectiva y la actualización del modelo federado en Navisworks, el cual fue cargado posteriormente en la plataforma Autodesk Construction Cloud.

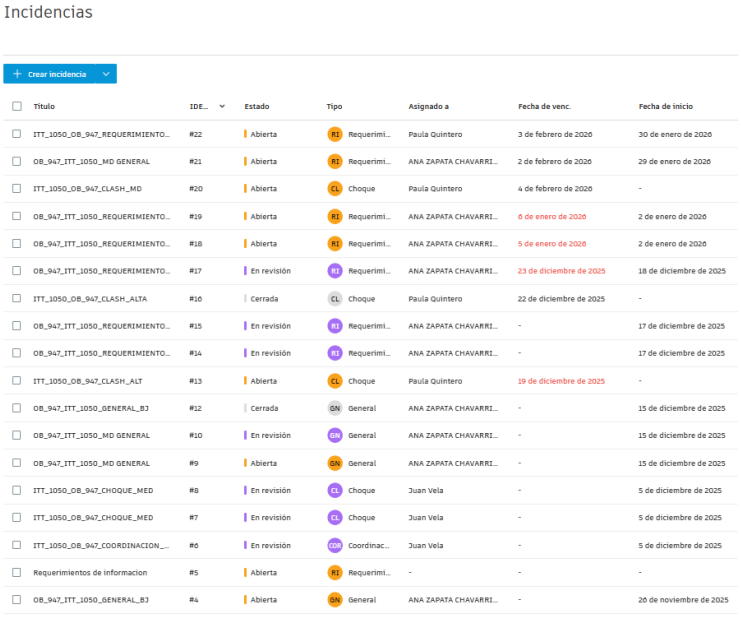
Adicionalmente, el 15 de enero de 2026 la Entidad realizó la carga de los siguientes modelos actualizados, sobre los cuales también se ha venido efectuando la revisión correspondiente:

- **EST_CN_PN.rvt**: Estructura del equipamiento comercial sur (aunque el nombre del archivo hace referencia al comercial norte).
- **EST_PAS_PN4_PN.rvt**: Estructura de la pasarela PN4.
- **EST_PAS_Z1_PN.rvt**: Estructura de la pasarela Z1.
- **RH_ALL_EXT_PN.rvt**: Red de aguas lluvias externa.
- **RH_ARE_EXT_PN.rvt**: Red de aguas residuales externa.
- **RH_DREN_PN.rvt**: Red de drenajes.

Coordinación de modelos e incidencias:

A la fecha de elaboración del presente informe, se han registrado un total de diecisiete (17) incidencias, de las cuales ocho (8) se encuentran en estado abierto, siete (7) en revisión y dos (2) cerradas. Cabe resaltar que algunas de estas incidencias han sido resueltas directamente en obra, otras mediante la entrega y actualización de los modelos correspondientes, y las restantes se encuentran actualmente a la espera de respuesta por parte de la EDU.

Ilustración 31. *Incidencias en la plataforma ACC*

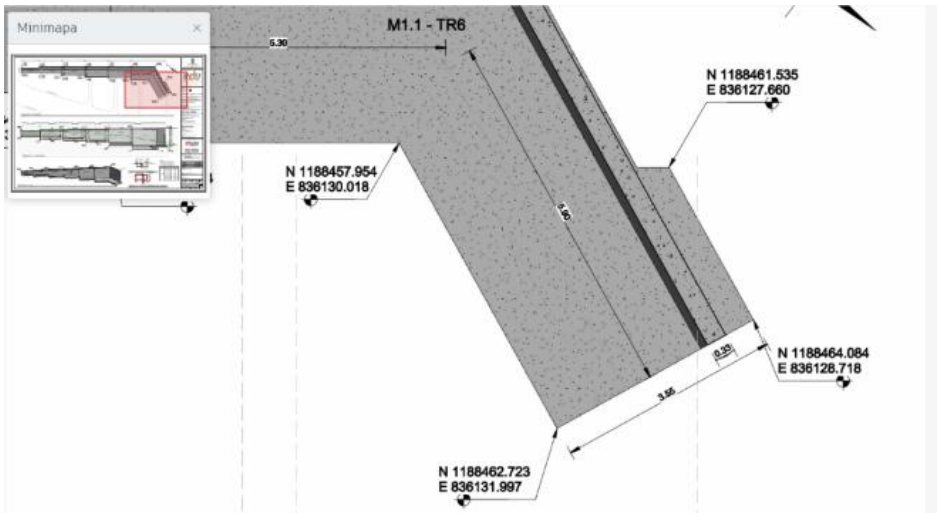


Título	IDE…	Estado	Tipo	Asignado a	Fecha de venc.	Fecha de inicio
ITT_1050_OB_947_REQUERIMIENTO…	#22	Abierta	Requerimi…	Paula Quintero	3 de febrero de 2026	30 de enero de 2026
OB_947_ITT_1050_MD GENERAL	#21	Abierta	Requerimi…	ANA ZAPATA CHAVARRI…	2 de febrero de 2026	29 de enero de 2026
ITT_1050_OB_947_CLASH_MD	#20	Abierta	Choque	Paula Quintero	4 de febrero de 2026	-
OB_947_ITT_1050_REQUERIMIENTO…	#19	Abierta	Requerimi…	ANA ZAPATA CHAVARRI…	6 de enero de 2026	2 de enero de 2026
OB_947_ITT_1050_REQUERIMIENTO…	#18	Abierta	Requerimi…	ANA ZAPATA CHAVARRI…	5 de enero de 2026	2 de enero de 2026
OB_947_ITT_1050_REQUERIMIENTO…	#17	En revisión	Requerimi…	ANA ZAPATA CHAVARRI…	23 de diciembre de 2025	18 de diciembre de 2025
ITT_1050_OB_947_CLASH_ALTA	#16	Cerrada	Choque	Paula Quintero	22 de diciembre de 2025	-
OB_947_ITT_1050_REQUERIMIENTO…	#15	En revisión	Requerimi…	ANA ZAPATA CHAVARRI…	-	17 de diciembre de 2025
OB_947_ITT_1050_REQUERIMIENTO…	#14	En revisión	Requerimi…	ANA ZAPATA CHAVARRI…	-	17 de diciembre de 2025
ITT_1050_OB_947_CLASH_ALT	#13	Abierta	Choque	Paula Quintero	19 de diciembre de 2025	-
OB_947_ITT_1050_GENERAL_BJ	#12	Cerrada	General	ANA ZAPATA CHAVARRI…	-	15 de diciembre de 2025
OB_947_ITT_1050_MD GENERAL	#10	En revisión	General	ANA ZAPATA CHAVARRI…	-	15 de diciembre de 2025
OB_947_ITT_1050_MD GENERAL	#9	Abierta	General	ANA ZAPATA CHAVARRI…	-	15 de diciembre de 2025
ITT_1050_OB_947_CHOQUE_MED	#8	En revisión	Choque	Juan Vela	-	5 de diciembre de 2025
ITT_1050_OB_947_CHOQUE_MED	#7	En revisión	Choque	Juan Vela	-	5 de diciembre de 2025
ITT_1050_OB_947_COORDINACION_…	#6	En revisión	Coordinac…	Juan Vela	-	5 de diciembre de 2025
Requerimientos de informacion	#5	Abierta	Requerimi…	-	-	-
OB_947_ITT_1050_GENERAL_BJ	#4	Abierta	General	ANA ZAPATA CHAVARRI…	-	26 de noviembre de 2025

1. Durante el periodo del presente informe, se identificó por medio de la coordinación de los modelos algunas inconsistencias y colisiones, las cuales fueron reportadas mediante incidencias en la plataforma ACC; de las cuales se destacan las siguientes:

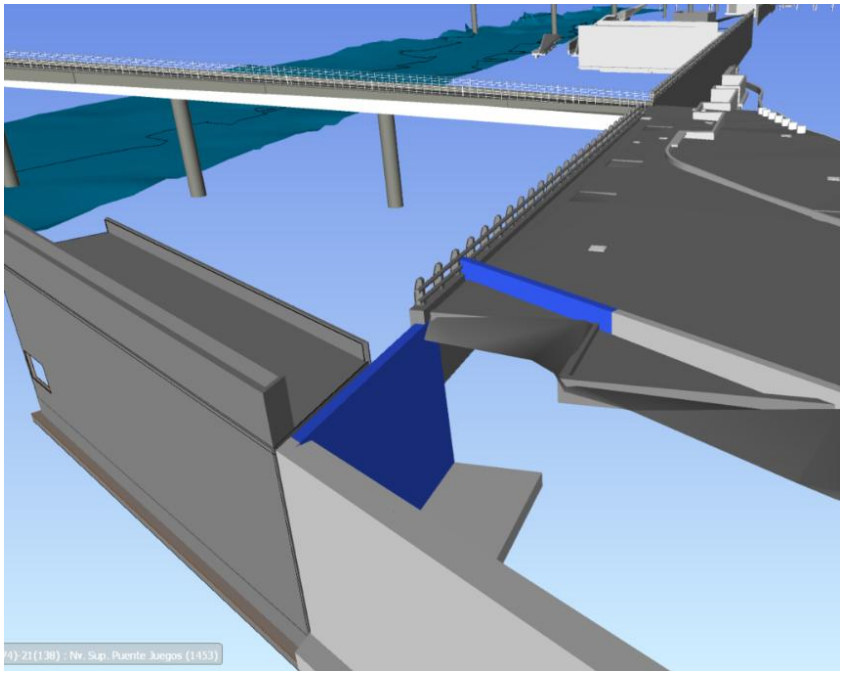
- Se revisa la información contenida en el despiece y esta longitud de refuerzo no es coherente con el ancho de la zapata del M1.1 TR6, el cual se proyecta de un ancho de 3.55 m y el refuerzo está de 3.91m. Esta inconsistencia también se identifica en el TR5.

Ilustración 32.*Incidencia encontrada muro M1.1*



- Se presenta colisión entre los muros M1.1 y M1.2 con el muro existente Carabobo.

Ilustración 33. *Incidencia colisión encontrada muro M1.1 y M1.2*



- Se visualiza un cambio de diseño en la pasarela Z1. Sin embargo, en la última versión de planos estructurales, recibida mediante correo electrónico, no se actualizó la planta con los detalles estructurales del módulo M15.

Ilustración 34. *Incidencia de requerimiento de información pasarela Z1.*

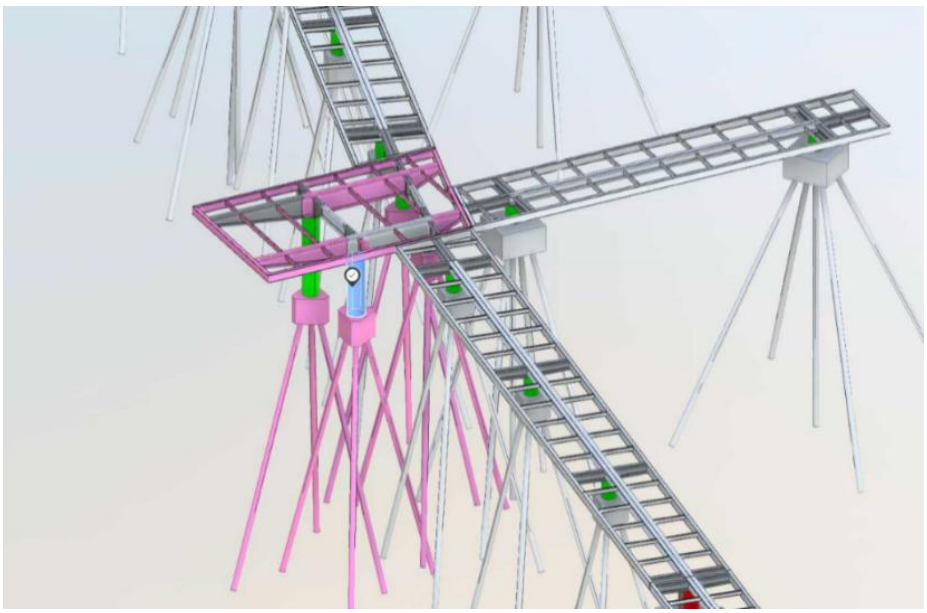
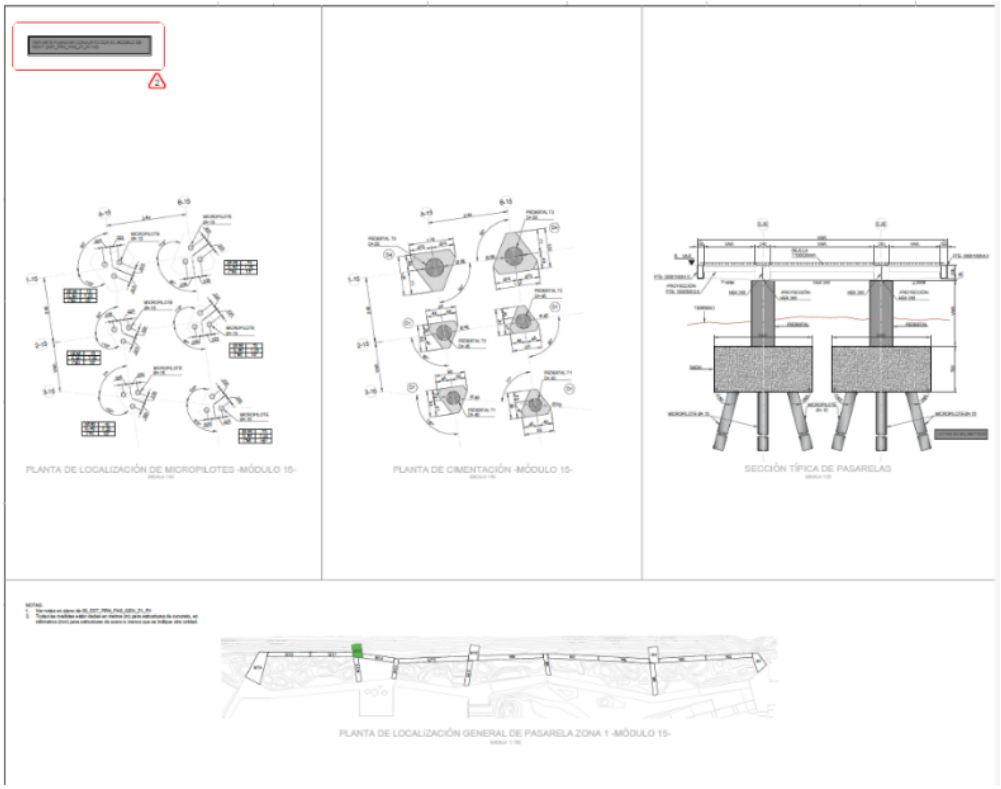


Ilustración 35. *Incidencia de requerimiento de información pasarela Z1.*



Mesas de trabajo y Comités BIM:

Durante este periodo se desarrolló (1) Comité BIM, en el cual se realizó seguimiento al avance en la implementación de la metodología BIM, revisión de los modelos, así como la socialización de observaciones y compromisos entre la Entidad, la Interventoría y el Contratista.

Tabla 28.Relación acta de comité BIM mes de enero 2026

FECHA DE REUNIÓN	NOMBRE DE ACTA	LUGAR DE DESARROLLO
Jueves, 22 de enero de 2026	Acta de Comité BIM Nº7	Sitio de obra

5. ÁREA CONTABLE Y FINANCIERA

5.1 CONTROL DE PRESUPUESTO E INVERSIÓN

En virtud de los contratos interadministrativo No 4600090098 de 2021cuyo objeto es "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN, RENOVACIÓN Y RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DEL NORTE DE LA CIUDAD", Contrato interadministrativo No 4600105230 de 2025 cuyo objeto es "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA GESTIÓN DEL PROYECTO DE EQUIPAMIENTO RECREO CULTURAL UBICADO EN EL PARQUE RIBERA NORTE (PARQUES DEL RIO NORTE) y Contrato interadministrativo No 4600105200 de 2025 cuyo objeto es "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA GESTIÓN DE LA ETAPA 2 DEL PROYECTO PARQUE RIBERA NORTE (PARQUES DEL RIO NORTE)", se realizó el proceso de Invitación Abierta, para la contratación de la "INTERVENTORIA INTEGRAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN"

Al corte del presente informe el contratista avanza en la construcción del acta de parcial de obra N°04 el cual se encuentra en proceso de revisión por parte de la interventoría, con el fin de poder iniciar el debido proceso de control financiero del contrato

Debido a que este contrato cuenta con 3 contratos interadministrativos, a continuación, se entrega un resumen de la asignación del valor pagado a la fecha asociado a cada CDP tanto para el contrato de obra como de interventoría:

Tabla 29. *Resumen Actas Contrato IA 947 de 2025 por contrato interadministrativo*

"CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN"				
ACTA No 3 CONSTRUCCIÓN				
RUBRO PRESUPUESTAL	**VALOR CONTRACTUAL**	**% INCIDENCIA**	**VALOR ACTA 3**	**SALDO**
CV 90098 DE 2021 ZONA NORTE	$ 45.939.934.335	40,55%	$ 341.073.284	$ 44.968.729.583
CI 105230 DE 2025 RECREO CULTURAL	$ 6.679.797.945	5,90%	$ 470.009.706	$ 5.796.950.014
CI 105200 DE 2025 PRN ETAPA 2	$ 60.662.552.940	53,55%	$ 3.711.709.801	$ 55.640.243.479
	$ 113.282.285.220	**100%**	**$ 4.522.792.791**	**$ 106.405.923.076**

Tabla 30. *Resumen Actas Contrato IA 1050 de 2025 por contrato interadministrativo*

"INTERVENTORIA INTEGRAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN"				
ACTA No 4 INTERVENTORÍA				
NOMBRE RUBRO PRESUPUESTAL	**VALOR**	**% INCIDENCIA**	**VALOR ACTA 4**	**SALDO**
CI 90098 DE 2021 ZONA NORTE - PARQUE RIO NORTE Y OTRO-EJECUCION-ORD1	$ 2.411.716.834	51%	$ 165.746.919	$ 1.998.856.982
CI 105200 DE 2025 PRN ETAPA 2 - EJECUCION - EXCEDENTES EPM	$ 2.050.853.216	43%	$ 140.946.316	$ 1.699.769.314
CI 105230 DE 2025 RECREO CULTURAL PRN - EJECUCION - EXCEDENTES EPM	$ 303.873.438	6%	$ 20.883.914	$ 251.853.590

5.2 BALANCE PRESUPUESTAL

A la fecha de cierre de este informe y teniendo en cuenta el otrosí No 01 del 30/12/2025 que permitió la incorporación de las primeras 7 obras extras, se generó un balance financiero con el objetivo de garantizar el equilibrio financiero del contrato. Dentro del anexo *2.12 Documentos Contractuales* se incluye toda la información correspondiente a este otrosí No 1.

A continuación, se presenta un resumen del presupuesto del Contratista, el cual me arroja el valor base con el cual se deberá realizar cualquier balance futuro; adicional a esto se deberá tener en cuenta cada uno de los contratos interadministrativos y su alcance.

Tabla 31. Resumen presupuesto Contratista

RESUMEN PRESPUESTO		
Costo Directo		$ 91.418.972.854
Administración	16,72%	$ 15.285.252.261
Utilidad	5,00%	$ 4.570.948.643
Total Obra		**$ 111.275.173.758**
GSC		$ 153.282.429
GA		$ 532.158.230
GSST		$ 45.909.823
PMT		$ 176.368.630
Pólizas		$ 1.099.392.350
Costo Total		**$ 113.282.285.220**

5.3 PROYECCIÓN DE OBRA

Durante el periodo de interventoría se trabajó en la proyección de obra, elaborando las memorias técnicas de manera inicial sobre los ítems más representativos, con el propósito de ajustar las cantidades de obra a la última versión de los diseños recibidos. Cabe aclarar que los valores presentados no corresponden a una solicitud presupuestal, ya que se han identificado ítems con los cuales es posible realizar el balance del presupuesto de forma progresiva, conforme avanza la elaboración de las memorias. A continuación, se presentan las actualizaciones realizadas en el ejercicio realizado a costo directo del proyecto:

CDP 90098 DE 2021 URBANISMO NORTE.

- Se obtuvo una disminución de **$519.895.231** con respecto al presupuesto del CDP, principalmente en redes internas y externas, rellenos con material de excavación, excavaciones mecánicas y otras actividades menores de urbanismo.
- Ejemplo: el ítem Suministro, transporte e instalación de tubería en polietileno de 32 mm, que incluye suministro y transporte de materiales, cinta de señalización, tendido de tubería, rellenos y compactación con arenilla, así como todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento, presentó una disminución de **$207.691.104**. Esto se debe a que el ítem contractual es artificialmente alto con respecto a los precios de mercado, se hizo una valoración con los precios reales.
- Las excavaciones mecánicas de 0–2 m para los muros M1, M2 y M3 registraron una disminución de **$287.750.787**.

CDP 105230 DE 2025 RECREO CULTURAL.

En este contrato interadministrativo se presentó un aumento de **$924.912.778** con respecto al presupuesto del CDP, distribuido principalmente en los siguientes ítems:

- Construcción de losa maciza en concreto premezclado de 28 MPa, espesor 10 cm. Incluye suministro, transporte y colocación del concreto hasta una altura de 3.0 m, formaleta de primera calidad en súper "T" de 19 mm o equivalente, armado y desarmado de obra falsa, biseles para corta goteras, vibrado, protección y curado. El acero de refuerzo se paga en su respectivo ítem según diseño. Este ítem presentó un aumento de **$281.109.044**.
- Construcción de viga de fundación, zapatas y dados de fundación en concreto premezclado de 28 MPa. Incluye suministro y transporte del concreto, mano de obra, vibrado, protección y curado, de acuerdo con planos y diseños. No incluye refuerzo. Aumento de **$179.421.389**.
- Llenos no estructurales con subbase sin procesar, compactada mecánicamente entre 0–2 m. Aumento de **$280.959.129**.
- Los demás recursos se reflejan en ítems de mampostería y acabados, derivados de modificaciones en los últimos diseños.

CDP 105200 DE 2025 – URBANISMO SUR

Este contrato interadministrativo presentó el mayor aumento correspondiente a $6.141.712.633, reflejado en los siguientes ítems:

- Suministro, transporte y colocación de subbase granular de máximo Ø 2½", reacomodada con medios mecánicos y compactada al 100% mínimo del ensayo Proctor modificado, según normas del INVIAS. Incluye todo lo necesario para su correcta construcción. Medición en sitio ya compactado. Aumento de **$410.911.195**, en reemplazo de rellenos con material de excavación no apto para esta actividad.
- Suministro, transporte y colocación de piso en mármol Royal Veta de 3 cm de espesor. Incluye cortes a máquina, pega con adhesivo, boquilla Junta Flex Látex y todos los elementos necesarios para su instalación. Aumento de **$684.979.947**.
- Construcción de concreto hidráulico MR 4 MPa, espesor 8 cm. Incluye suministro y transporte del concreto, juntas para andenes de 5x5 mm con cortadora de disco, soporte fondo de junta, sellante elastomérico de poliuretano, rebajes para accesibilidad PMR y todos los elementos necesarios para su correcta construcción. Aumento de **$228.310.290**.
- Suministro, transporte y colocación de asoleadora con espaldar, en madera Iron Wood, estructura metálica y acabado en pintura electrostática negra. Incluye todo lo necesario para su colocación. Aumento de **$168.608.640**.
- Excavaciones para tanque Aquacell: aumento de **$435.705.249**.
- Llenos para tanque Aquacell: aumento de **$956.955.095**.

- Perfilación y corte de talud en lecho de río en material heterogéneo, con altura variable medida en sitio. Incluye cargue, transporte y disposición en botaderos oficiales. Aumento de **$2.874.505.108**.
- Los demás recursos se reflejan en ítems de redes externas y obras de urbanismo.

5.4 REPORTE DE MULTAS Y SANCIONES

Para la fecha de ejecución de este informe mensual al contratista no se le ha instaurado ninguna multa ni sanción.

6. CONCLUSIONES, COMENTARIOS Y OBSERVACIONES

6.1 Técnico

✓ El desarrollo de las actividades descritas en el informe se evidencia una gestión integral y coordinada en la ejecución de los trabajos relacionados con la protección del río Medellín y la construcción de las infraestructuras asociadas, cumpliendo con los lineamientos técnicos y normativos.

✓ Las labores de control topográfico, batimetría, explanación, excavación, cargue, transporte y disposición final de materiales se ejecutaron de acuerdo con los estudios previos y diseños, garantizando la estabilidad de taludes, la correcta localización de estructuras y el cumplimiento de las especificaciones ambientales y de seguridad.

✓ El acompañamiento de especialistas en diferentes áreas permitió identificar y atender oportunamente requerimientos técnicos, aclaraciones de diseño y necesidades de ajuste en campo, lo que contribuyó a la optimización de los procesos constructivos y la resolución de conflictos técnicos.

✓ La coordinación con entidades ambientales y la correcta gestión documental, tanto en la respuesta a oficios como en la revisión de planos y presupuestos, facilitó la trazabilidad y la toma de decisiones informadas durante el desarrollo del proyecto.

✓ Finalmente, la revisión y constante actualización de la información técnica, así como la atención a las observaciones y solicitudes de los diferentes actores del proyecto, han sido fundamentales para el avance y la correcta ejecución de las actividades programadas.

6.2 Calidad

✓ Se enfatiza la necesidad de un manejo adecuado del material de acero (limpio, y protegido de la intemperie), la realización de más pruebas de carga por parte de una

empresa subcontratista independiente y la solicitud de certificados de calidad del acero. También se pide un soporte técnico sobre la compatibilidad del polímero usado en la excavación de micropilotes con el cemento.

- ✓ El contratista ha implementado el uso de **CURASEAL PF** de Toxement, un curador de concreto tipo emulsión de parafina que cumple con normas internacionales como ASTM C-309 y C-156, el cual previene la formación de fisuras y la pérdida de resistencia al retener la humedad. De manera complementaria, y conforme a las recomendaciones de los diseños estructurales, se sugiere mantener las losas inundadas durante un periodo mínimo de siete días consecutivos para asegurar un curado óptimo y completo del elemento de concreto, cumpliendo con las especificaciones técnicas generales de curado para concreto estructural.

- ✓ En general el concreto utilizado cumple y supera los requisitos de resistencia establecidos en el diseño estructural, mostrando un comportamiento progresivo y estable. La calidad del material es consistente y adecuada con un margen de seguridad superior al especificado. Se recomienda mantener los protocolos actuales de curado y verificación del proceso de transporte de muestras al laboratorio, reforzando el control en edades tempranas para optimizar la uniformidad y minimizar la dispersión inicial.

6.3 BIM

Es importante que la Entidad emita de manera oportuna las respuestas correspondientes a las incidencias registradas en la plataforma ACC, que no hayan podido ser resueltas en obra entre el Contratista y la Interventoría con el fin de dar cierre a las mismas y garantizar la continuidad del proceso de coordinación y ejecución del proyecto. Se aclara que las incidencias resueltas en obra se notificarán a la Entidad mediante la plataforma. No obstante, por solicitud del Coordinador BIM de la EDU, durante reunión virtual llevada a cabo el 21 de enero de 2026, indicó a la Interventoría realizar un filtrado de las incidencias de la siguiente manera:

- Incidencias de arquitectura para la empresa diseñadora Cauce.
- Incidencias de diseños técnicos para la empresa Alfa & Omega

Adicionalmente, se solicitó clasificar las incidencias por nivel de prioridad (baja, media y alta). Lo anterior con el fin de programar, de acuerdo con el volumen de incidencias, reuniones con los diseñadores para la atención y resolución de las observaciones.

- ✓ Una vez aprobados por la Entidad la programación y la EDT, es necesario que la Entidad otorgue los permisos correspondientes en la plataforma ACC, específicamente en el módulo de Planificación, para permitir la carga del cronograma y el registro de los avances semanales. Adicionalmente, se requiere la creación de las categorías

necesarias para la generación de los activos. Frente a esto, el Coordinador BIM de la EDU solicitó a la Interventoría la realización de una mesa de trabajo conjunta para la definición y creación de dichas categorías.

- ✓ Mediante reunión virtual llevada a cabo el 21 de enero de 2026 con el coordinador BIM de la EDU, se aclaró que la creación de códigos BIM se realizará únicamente para aquellas actividades que se encuentren modeladas. En consecuencia, actividades como el replanteo no contarán con codificación BIM.

- ✓ El Plan de Ejecución BIM (BEP) ya se encuentra ajustado y fue entregado por el Contratista a través de la plataforma Autodesk Construction Cloud (ACC). En consecuencia, es necesario que la Entidad realice la revisión correspondiente y emita su aprobación.

- ✓ Se requiere que el Contratista remita el avance de los modelos récord (as-built) correspondientes a las actividades que han presentado modificaciones en campo, para su revisión por parte de la Interventoría. Dicha información ha sido solicitada de manera reiterada mediante el oficio “CTO-IA 1050-TEC-041 – Requerimientos BIM”, así como a través de correos electrónicos y reuniones internas. Adicionalmente, se solicita la entrega de la programación de obra que incluya los códigos BIM de las actividades que actualmente se encuentran en ejecución.

- ✓ Teniendo en cuenta que el 15 de enero de 2026 fueron aprobadas la Estructura de Desglose de Trabajo (EDT) y el cronograma del proyecto, el 22 de enero de 2026, durante el Comité BIM N.º 7, se establecieron entre el Contratista y la Interventoría las responsabilidades, entregables y plazos necesarios para dar inicio a la elaboración de los informes semanales BIM. Dichos informes deberán ser remitidos a la Entidad de manera semanal, todos los días lunes, conforme a lo acordado.

6.4 Financiero

- ✓ De la revisión financiera realizada durante el período, se concluye que el proyecto mantiene estabilidad presupuestal, evidenciándose un adecuado control de los recursos y coherencia entre las cantidades ejecutadas y los valores contratados. Las variaciones identificadas han sido objeto de análisis y balanceo dentro de las actas correspondientes, sin que a la fecha se evidencie afectación al valor contractual.

  No obstante, se deja constancia de que, una vez finalizado el análisis de la proyección financiera del proyecto, junto con la revisión integral de sus memorias de cálculo y soportes técnicos, podría llegar a requerirse la solicitud de una adición presupuestal, situación que será informada oportunamente a la Entidad para la toma de decisiones correspondientes.