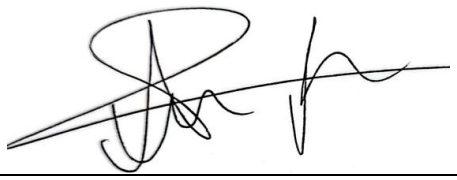
OBJETO: CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN

INFORME MENSUAL N°5

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

PERIODO: DEL 01 AL 28 DE FEBRERO DE 2026

Elaborado por: **Andrés Fernando Barrera**	**Aprobado por:** **Miguel Herrera Mejia**
Cargo: **Residente técnico Interventoría**	**Cargo:** **Coordinador de Interventoría**
Firma: 	**Firma:** 
Fecha: 04– Marzo – 2026	Fecha: 04 – Marzo – 2026

MEDELLÍN, MARZO DE 2026

CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL 10
1.1 INTRODUCCIÓN 10
1.2 OBJETO DEL INFORME 10
1.3 INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO 10
1.4 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO 12
1.5 ACTIVIDADES DENTRO DEL OBJETO 12
1.5.1. *Desarrollo del urbanismo en la franja oriental* 13
1.5.2. *Edificaciones Dotacionales – Proyecto Parque Primavera (Etapa 1)* 14
1.5.3. *Edificio Coworking (CW)* 14
1.5.4. *Edificio Técnico (TC)* 15
1.5.5. *Edificio Comercio Norte (CN)* 15
1.5.6. *Edificio Cultural (CLT)* 15
1.6 ESTADO INICIAL DE LA ZONA DEL PROYECTO 15
1.6.1. *Registro fotográfico estado inicial* 16
1.7 RESPONSABILIDADES DEL INTERVENTOR 17
2. ÁREA TÉCNICA 17
2.1 INFORMACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA E INTERVENTORÍA 17
2.1.1. *Contrato de obra* 17
2.1.2. *contrato de interventoría* 19
2.2 PLAZO 20
2.2.1. *Contrato IA 947 de 2025* 20
2.2.2. *Contrato IA 1050 de 2025* 20
2.3 VIGENCIA DE LAS GARANTÍAS 20
2.3.1. *Garantías contrato de obra* 20
2.3.2. *Garantías contrato de interventoría* 23
2.4 VALOR INICIAL DEL CONTRATO 24
2.4.1 *Contrato IA 947 de 2025* 24
2.4.2 *Contrato IA1050 de 2025* 25
2.4.3 *Adiciones contrato de obra* 26
2.4.4 *Adiciones contrato de interventoría* 26

2.5 ESTADO DEL ANTICIPO....26
2.5.1. *Contrato IA 947 de 2025*....26
2.5.2. *Contrato IA 1050 de 2025*....31
2.6 ESTADO DE ACTAS DE PAGO....31
2.6.1. *Contrato IA 947 de 2025*....31
ACTA No....32
PERIODO....32
VALOR ACTA....32
DESCUENTOS....32
AMORTIZACIÓN ANTICIPO....32
TOTAL A PAGAR....32
2.6.2. *Contrato IA 1050 de 2025*....32
2.7 VALOR DE LAS ACTAS EN TRÁMITE....33
2.7.1. *Contrato IA 947 de 2025*....33
2.7.2. *Contrato IA 1050 de 2025*....33
2.8 DESCRIPCIÓN Y CANTIDADES DEL PROYECTO....34
2.9 ANÁLISIS DE CANTIDADES CONTRACTUALES....34
2.10 ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS OBRAS EXTRAS....35
2.11 ACTIVIDADES EJECUTADAS DURANTE EL PERIODO....39
2.11.1 *Actividades realizadas en obra*....39
2.11.2 **ACTIVIDADES DE LA INTERVENTORÍA**....52
2.12 LISTADO DE PLANOS ENTREGADOS AL CONTRATISTA....54
2.13 CONTROL DE PROGRAMACIÓN Y FLUJO DE INVERSIÓN....54
2.14 MODIFICACIÓN DE DISEÑOS Y/O ESPECIFICACIONES QUE SE HAYAN PRESENTADO59
2.15 RESULTADOS DE ENSAYOS Y PRUEBAS CON LAS RESPECTIVAS CONCLUSIONES....62
2.16 LISTADO DE CONTROL DE PROCESOS Y MATERIALES....75
2.17 CERTIFICADOS DE CALIDAD DE LOS MATERIALES....77
2.18 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN ACTUALIZADA DE EQUIPOS....77
3. ÁREA ADMINISTRATIVA....78
3.1 REMISIÓN ACTAS DE COMITÉ....78
3.2 ACTAS DE REUNIONES EXTERNAS....79

3.3 RESUMEN ESTADO DE SUBCONTRATOS 80
3.4 INFORMACIÓN SOBRE PERSONAL PROFESIONAL DE OBRA E INTERVENTORÍA 82
3.4.1 *Personal profesional contratista* 82
4.3.2. Personal profesional interventoría 83
3.5 REVISIÓN DE LA SEGURIDAD SOCIAL 83
3.6 CONTROL DE EQUIPO 84
3.7 REGISTRO FOTOGRÁFICO EN DIGITAL 84
3.8 BITÁCORA DE OBRA 84
3.9 COPIA DE CORRESPONDENCIA ENVIADA Y RECIBIDA ENTRE EL CONTRATISTA, INTERVENTORÍA Y LA EDU 85
3.9.1. *Correspondencia enviada* 85
3.9.2. *Correspondencia recibida* 85
3.10 INFORMES SEMANALES 85
3.11 CONTROL CLIMATOLÓGICO 86
4. COMPONENTE BIM 86
4.1 Objetivo General: 87
4.2 Objetivos Específicos: 87
4.3 GESTION DEL (CDE) ENTORNO DE DATOS COMPARTIDOS, ATRAVES DEL (ACC) AUTODESK CONSTRUCTION CLOUD. 87
4.3.1 *Flujo de revisión y/o aprobación de informes semanales.* 87
4.4 ESTADO DE AVANCE DE ACTUALIZACIÓN DE LA PROGRAMACIÓN DE OBRA PARA LA EJECUCIÓN DE LA SIMULACIÓN CONSTRUCTIVA 4D Y 5D. 88
4.5 GESTIONES BIM REALIZADAS POR PARTE DE LA INTERVENTORÍA DURANTE EL PERÍODO DEL 01 AL 28 DE FEBRERO DE 2026. 89
5. ÁREA CONTABLE Y FINANCIERA 100
5.1 CONTROL DE PRESUPUESTO E INVERSIÓN 100
5.2 BALANCE PRESUPUESTAL 101
5.3 PROYECCIÓN DE OBRA 102
5.4 REPORTE DE MULTAS Y SANCIONES 104
6. CONCLUSIONES, COMENTARIOS Y OBSERVACIONES 104
6.1 Técnico 104
6.2 Calidad 104

6.3 BIM 105

6.4 Financiero 106

LISTA DE TABLAS

Tabla 1. Generalidades contrato de obra 18
Tabla 2. Generalidades contrato de interventoría. 19
Tabla 3. Póliza No. 65-45-101094660 - Vigencia hasta 13/04/2032. 21
Tabla 4. Póliza No 65-40-101083760 Vigencia hasta 13/04/2027 22
Tabla 5. Póliza No 65-45-101095360 Vigencia hasta 13/04/2032. 23
Tabla 6. Valor total del contrato 24
Tabla 7.Valor total del contrato de interventoría 25
Tabla 8. Apropiación presupuestal Contrato IA 1050 de 2025 25
Tabla 9. Cuadro resumen valores anticipo por Contrato interadministrativo 26
Tabla 10. Cuadro resumen valores anticipo y condiciones de amortización 27
Tabla 11. Cuadro resumen valores invertidos durante el mes de febrero de 2026 27
Tabla 12. Cuadro resumen valores consignados por rendimientos financieros 30
Tabla 13. Resumen Actas Contrato IA 947 de 2025 32
Tabla 14. Resumen Actas Contrato IA 1050 de 2025 32
Tabla 15. Presupuesto por capítulos. 34
Tabla 16. Resumen de estado de obras extras presentadas por el Contratista a la fecha 37
Tabla 17. Análisis de % según informes semanales mes de febrero de 2026. 55
Tabla 18. Listado de procesos y materiales. 76
Tabla 19. Relación de actas de comité. 79
Tabla 20. Actas de reuniones externas 79
Tabla 21. Relación de subcontratista de obra. 81
Tabla 22. Relación del personal profesional de contratista. 82
Tabla 23. Relación del personal profesional de la interventoría. 83
Tabla 24. Resumen días activos de maquinaria mes de febrero de 2026. 84
Tabla 25. Relación informes semanales de avance 85
Tabla 26. Cuadro de control del clima mes de febrero de 2026 86
Tabla 27. Gestión de la documentación ACC- Módulo Revisiones. 88
Tabla 28.Relación acta de comité BIM mes de febrero 2026 100
Tabla 29. Resumen Actas Contrato IA 947 de 2025 por contrato interadministrativo 101
Tabla 30. Resumen Actas Contrato IA 1050 de 2025 por contrato interadministrativo 101
Tabla 31. Resumen presupuesto Contratista 102

LISTA DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Ubicación general de polígonos del Proyecto 12
Ilustración 2: Ilustración 2. Proyección general de las obras a ejecutar 13
Ilustración 3 Estado inicial cerramientos 16
Ilustración 4 Estado inicial del predio 17
Ilustración 5 Notificación aseguradora otrosí N°1 21
Ilustración 6. Detalle transferencia de rendimientos financieros octubre y noviembre de 2025 29
Ilustración 7. Detalle transferencia de rendimientos financieros noviembre 2025 29
Ilustración 8. Detalle transferencia de rendimientos financieros diciembre 2025 30
Ilustración 9. Detalle transferencia de rendimientos financieros enero 2026 30
Ilustración 10.Registro fotográfico verificaciones topográficas 39
Ilustración 11 Procedimiento construcción de ataguía 40
Ilustración 12 Construcción de ataguías 41
Ilustración 13 Construcción tanque Aquacell y galería de lavado 42
Ilustración 14 Registro fotográfico verificaciones topográficas Edificio Cultural. 43
Ilustración 15 Registro fotográfico columnas y losas Edificios Culturales 44
Ilustración 16 Registro fotográfico instalación redes hidrosanitarias edificio cultural 45
Ilustración 17 Localización topográfica Urbanismo Norte 46
Ilustración 18 Registro fotográfico cargue y transporte del material sobrante de la excavación 46
Ilustración 19 Registro fotográfico conformación terraplén Zona 2 48
Ilustración 20 Registro fotográfico construcción de muros de contención 49
Ilustración 21 Diseño eje A pasarela Carabobo. 50
Ilustración 22 Registro fotográfico construcción de micropilotes Z1 y Carabobo 51
Ilustración 23 Curva S de avance físico mes de febrero de 2026 58
Ilustración 24 Curva S de avance financiero mes de febrero de 2026 58
Ilustración 25 Índice de desempeño del cronograma (SPI)mes de febrero de 2026 59
Ilustración 26 Modificación canal de lavado Aquacell 60
Ilustración 27 Modificación registros de Geoceldas 61
Ilustración 28 Modificación registros verticales 61
Ilustración 29 ensayos de laboratorio 63
Ilustración 30 Requisitos Invias 220 64
Ilustración 31 Prueba de carga en micropilotes 67
Ilustración 32 prueba de fluidez y toma de muestras 69
Ilustración 33 Grafico de comportamiento de resultados 70
Ilustración 34 Manejo de muestras para ensayo 71
Ilustración 35 Grafico comportamiento de muestras de concretos 72
Ilustración 36 Grafico Muestras ensayadas por parte de la interventoría. 73
Ilustración 37 Pruebas de asentamientos 74
Ilustración 38 Pruebas en geomembrana 75
Ilustración 39 Cronograma ACC-módulo planificación 89
Ilustración 40 Actividades en ejecución representadas en el modelo 90
Ilustración 41 Activos ACC 91
Ilustración 42 Incidencias en la plataforma ACC 92
Ilustración 43.Bitácora de cambios en diseños. 93
Ilustración 44 Modelo red sanitaria Edificio Cultural 94
Ilustración 45 Incidencias en la plataforma ACC 95
Ilustración 46 Incidencia encontrada EST- CLT y Pasarela Metro 96
Ilustración 47 Incidencia colisión redes con muro existente Carabobo 97

Ilustración 48 Incidencia de requerimiento de información fuente. 97
Ilustración 49 Incidencia de requerimiento de información filtros muros. 98
Ilustración 50 Incidencia de colisión estructura pasarelas. 99

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 28 de febrero 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 28 de febrero 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.

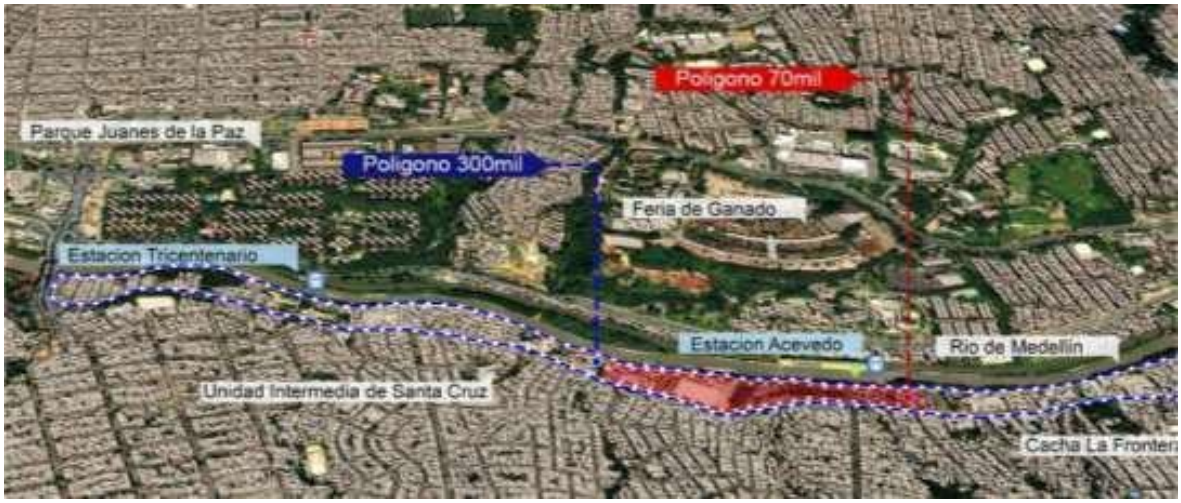
Entre las actividades que se desarrollarán podrían encontrarse las siguientes:

- 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: 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 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.

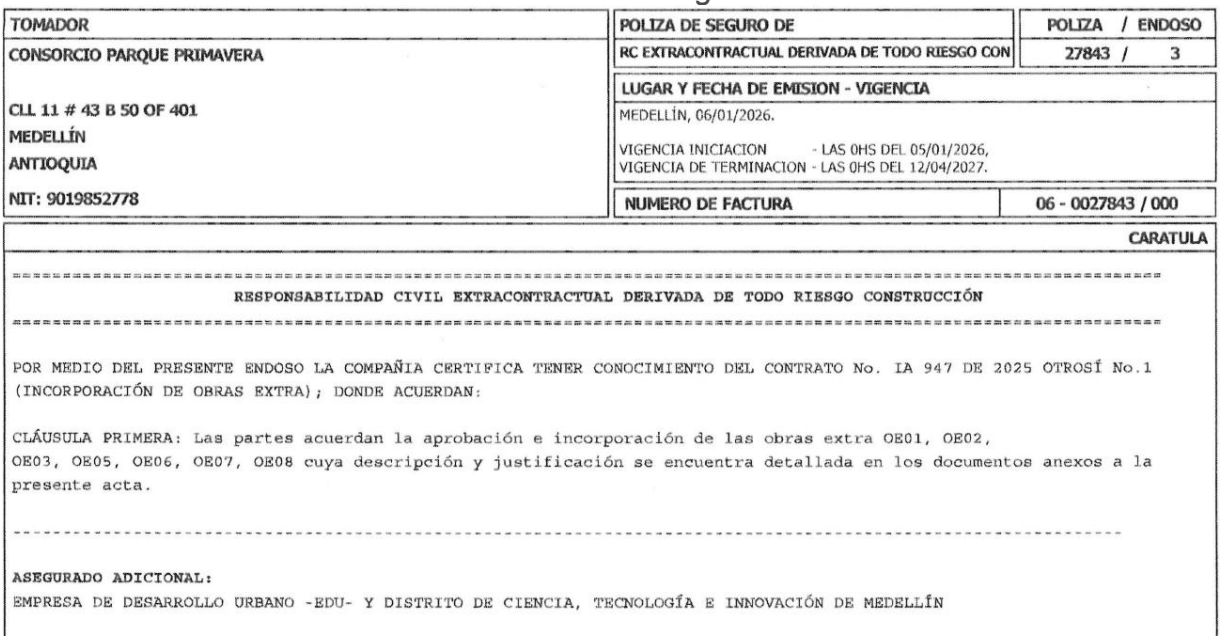
2.3 VIGENCIA DE LAS GARANTÍAS

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 5 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. Cabe resaltar que la OP 21 fue rechazada por la fiduciaria por vicios de forma por lo que se debió generar un nuevo consecutivo con la OP22 para su desembolso. 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 febrero 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	$ 11.328.228.522,00					$ 11.328.228.522,00
Contribución Especial 5% (Descuento)	31/10/2025		$ 566.411.426,00			$ 566.411.426,00	$ 10.761.817.096,00
OP1	11/11/2025			$ 1.818.653.104,00	$ 7.274.612,42	$ 1.825.927.716,42	$ 8.935.889.379,58
OP2	13/11/2025			$ 436.000.000,00	$ 1.744.000,00	$ 437.744.000,00	$ 8.498.145.379,58
OP3	19/11/2025			$ 390.000.000,00	$ 1.560.000,00	$ 391.560.000,00	$ 8.106.585.379,58
OP4	26/11/2025			$ 92.971.558,00	$ 371.886,23	$ 93.343.444,23	$ 8.013.241.935,35
OP5	4/12/2025			$ 147.150.744,00	$ 588.602,98	$ 147.739.346,98	$ 7.865.502.588,38
OP6	4/12/2025			$ 525.000.000,00	$ 2.100.000,00	$ 527.100.000,00	$ 7.338.402.588,38
OP7	9/12/2025			$ 121.462.824,00	$ 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			$ 300.000.000,00	$ 1.200.000,00	$ 301.200.000,00	$ 6.915.253.913,08
OP9	19/12/2025			$ 300.000.000,00	$ 1.200.000,00	$ 301.200.000,00	$ 6.614.053.913,08
OP10	22/12/2025			$ 118.026.150,00		$ 118.026.150,00	$ 6.496.027.763,08
OP11	22/12/2025			$ 339.011.392,00	$ 1.356.045,57	$ 340.367.437,57	$ 6.155.660.325,51
OP12	8/01/2026			$ 926.852.019,00	$ 3.707.408,08	$ 930.559.427,08	$ 5.225.100.898,44
OP13	23/01/2026			$ 100.047.862,00	$ 400.191,45	$ 100.448.053,45	$ 5.124.652.844,99
OP14	23/01/2026			$ 83.114.336,00	$ 332.457,34	$ 83.446.793,34	$ 5.041.206.051,64
OP15	28/01/2026			$ 1.112.874.963,00	$ 4.451.499,85	$ 1.117.326.462,85	$ 3.923.879.588,79
OP16	30/01/2026			$ 300.000.000,00	$ 1.200.000,00	$ 301.200.000,00	$ 3.622.679.588,79
OP17	30/01/2026			$ 709.709.716,00	$ 2.838.838,86	$ 712.548.554,86	$ 2.910.131.033,93
OP18	6/02/2026			$ 71.114.400,00	$ 284.457,60	$ 71.398.857,60	$ 2.838.732.176,33
OP19	18/02/2026			$ 26.549.376,00	$ 106.197,50	$ 26.655.573,50	$ 2.812.076.602,82
OP20	24/02/2026			$ 79.500.000,00	$ 318.000,00	$ 79.818.000,00	$ 2.732.258.602,82
OP21	Anulada					$ 0,00	$ 2.732.258.602,82
OP22	27/02/2026			$ 42.477.246,00		$ 42.477.246,00	$ 2.689.781.356,82
TOTALES		**$ 11.328.228.522,00**		**$ 8.040.515.690**	**$ 31.520.049**	**$ 8.638.447.165**	**$ 2.689.781.356,82**

Durante el mes de febrero de 2026 se realizó un movimiento de los recursos del anticipo equivalente a $220´349.677,10.

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, diciembre de 2025 y enero de 2026, las cuales se relacionan en las ilustraciones 6, 7, 8 y 9. El total de rendimientos generado al corte del presente periodo asciende a 9´335.014,94 para los 3 contratos interadministrativos. Desde la fiduciaria no se entrega reporte de pagos efectuados en el mes de febrero de 2026 por lo que no se relacionan en el presente informe. La información se actualizará para el mes de marzo de 2026

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

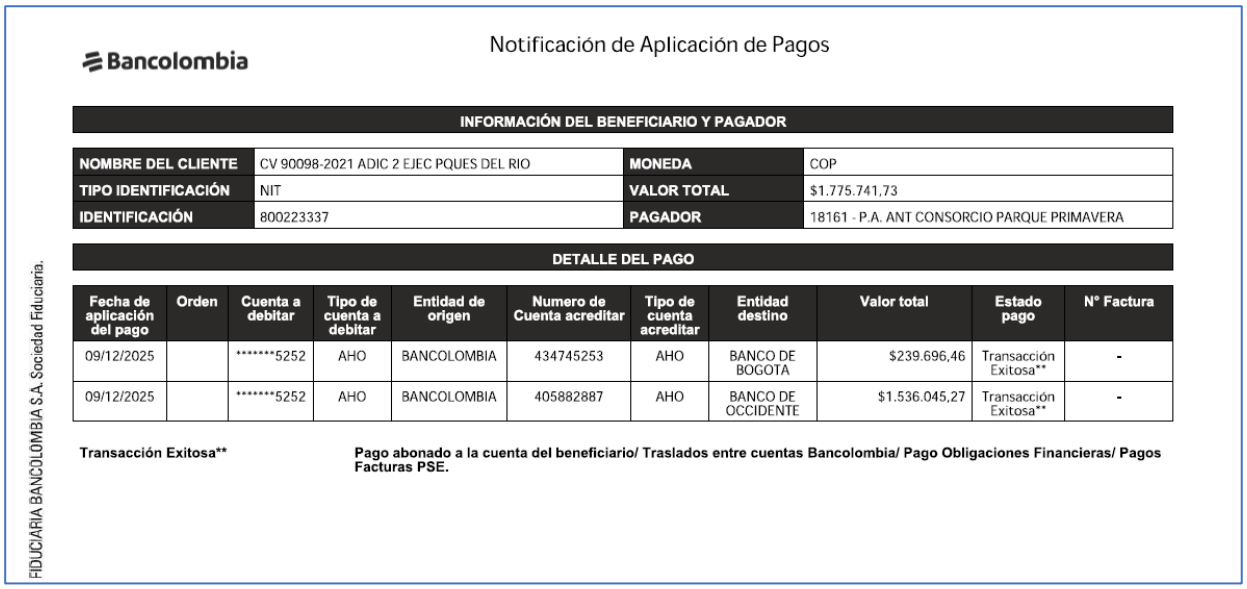
DETALLE DEL PAGO

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

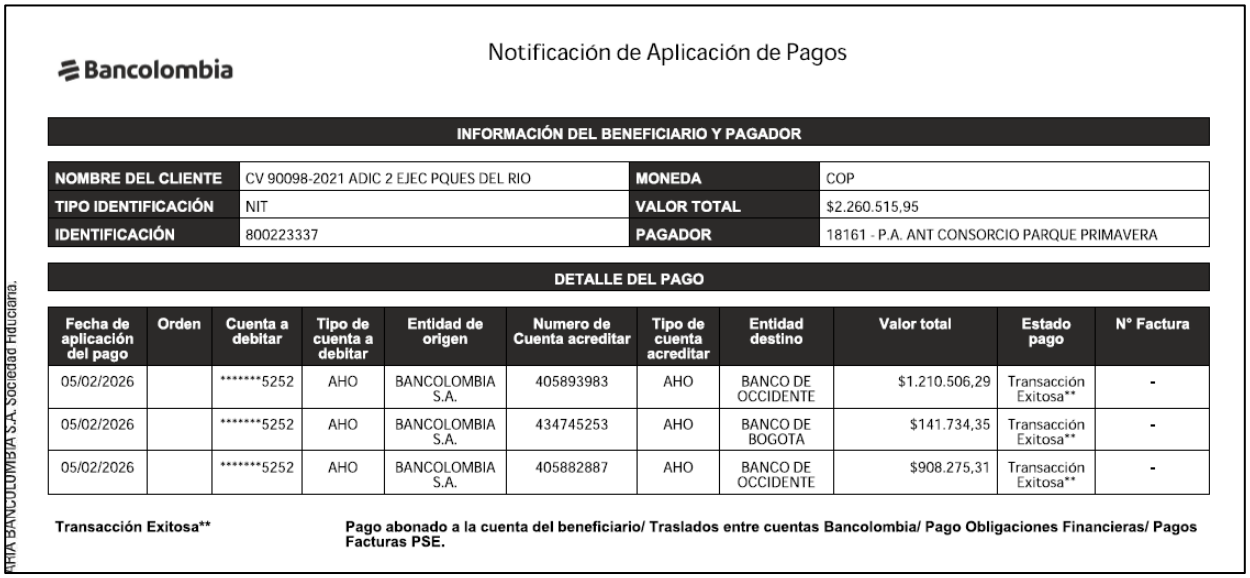
DETALLE DEL PAGO

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.

Ilustración 9. *Detalle transferencia de rendimientos financieros enero 2026*



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**	$2.260.515,95
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
05/02/2026		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA S.A.	405893983	AHO	BANCO DE OCCIDENTE	$1.210.506,29	Transacción Exitosa**	-
05/02/2026		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA S.A.	434745253	AHO	BANCO DE BOGOTA	$141.734,35	Transacción Exitosa**	-
05/02/2026		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA S.A.	405882887	AHO	BANCO DE OCCIDENTE	$908.275,31	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 URBANISTIC	Banco de Occidente

FECHA DE PAGO	VALOR RENDIMIENTO	VALOR PAGO EDU	MES RENDIMIENTO	BENEFICIACIO DEL PAGO	BANCO
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 URBANISTIC	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 URBANISTIC	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
31/01/2026	2.260.515,95		ENERO		
6/01/2026		1.210.506,29	ENERO	EDU 105200 DEL 2025 OBLIGACIONES URBANISTIC	Banco de Occidente
6/01/2026		908.275,31	ENERO	CV 90098-2021 ADIC 2 EJEC PARQUES DEL RIO	Banco de Occidente
6/01/2026		141.734,35	ENERO	05230 de 2025 RECREO POT	Banco de Bogotá
	9.335.014,94				

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*

ACTA No	PERIODO	VALOR ACTA	DESCUENTOS	AMORTIZACIÓN ANTICIPO	TOTAL A PAGAR
1	Oct-25	$796.435.769	$ 983.680	$ 159.287.154	$637.148.615,2
2	Nov-25	$1.540.074.649	$ 703.637	$ 308.014.930	$1.232.059.719,2
3	Dic-25	$4.522.792.791		$ 904.558.558,2	$3.618.234.232,8
4	Ene-26	$4.875.485.159	$ 413.999	$ 975.097.032	$3.899.974.128
Valor Total		$11.734.788.368	$ 2.101.316	$2.346.957.674	$9.385.729.378

*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°5 correspondiente al mes de febrero 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	$776.600	$ 317.340.525
5	feb-26	$ 254.025.884	$896.000	$ 253.129.884
Valor Total		**$ 1.060.529.462**		**$ 1.058.856.862**

*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 febrero de 2026.

2.7.1. *Contrato IA 947 de 2025*

Actualmente se encuentra en trámite el Acta de Obra No. 05, mediante la cual se busca gestionar el cobro de los avances correspondientes a las siguientes actividades:

Ejecución de obras de urbanismo sur

- Suministro, transporte e instalación de Tanque de amortiguación AQUACELL.
- Construcción de enrocados para apoyo de ataguía en obras de protección del rio.
- SUBFASE 1. Armado e instalación de GEOBAGS TR 4000 tipo Pavco o equivalente para ataguías en primera fase de obra. Incluye suministro e instalación de primera estructura de 6 Geobags.
- SUBFASE 2. Armado e instalación de GEOBAGS TR 4000 tipo Pavco o equivalente para ataguías en segunda subfase de obra. Incluye suministro e instalación de segunda estructura de 4 Geobags

En el marco del equipamiento cultural.

- Instalación de acero y concreto para losa de edificio cultural módulo 1.
- Instalación de acero y vaciado de concreto para muros en módulo de celaduría.
- Suministro e instalación de tuberías para redes internas.

Ejecución de obras de urbanismo en la zona norte.

- Construcción de la estructura de los módulos 1-2 y 3 del muro de contención M2.
- Construcción de la estructura de los módulos 1-2-3-4 y 5 del muro de contención M1.1.
- Excavación y reemplazo para conformación de teatrino en gradas sur.
- Construcción de la estructura de los muros 13-10-9 del teatrino gradas sur.
- Excavación y llenos en pasarela zona 2
- Ejecución de micropilotes en la zona 1 y pasarela Carabobo.
- Excavación y reemplazo para construcción de estructuras Edificios técnicos, Coworking y tanque N°1
- 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. 05, correspondiente al mes de febrero de 2026, asciende a $5.309.756.188

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. 05 la cual tendría un valor aproximado de $254.025.884. 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		
7	ADMINISTRACIÓN	$15.285.252.261		
8	UTILIDAD	$4.570.948.643		
9	TOTAL OBRA	$111.275.173.758		
10	GSC	$153.282.429		
11	GA	$532.158.230		
12	GSST	$45.909.823		
13	PMT	$176.368.630		
14	PÓLIZAS	$1.099.392.350		
COSTO TOTAL DEL PROYECTO		$ 113.282.285.220	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 5 (actualmente en conciliación), se ha evidenciado la generación de mayores cantidades de obra ejecutada, especialmente en el área de Urbanismo norte, las cuales deberán ser balanceadas dentro de la misma acta para garantizar el equilibrio contractual.

A continuación, se presenta un resumen de los ítems con cantidades adicionales.

- Se ejecutó excavación mecánica de material heterogéneo entre 0 y 2 metros de profundidad en el Tanque N°1 y en los edificios técnicos, evidenciándose un volumen adicional de 1.441 m³ respecto a las cantidades inicialmente presupuestadas.

- En la losa de fundación del módulo de celaduría, se ejecutó un área adicional de 32,96 m² respecto a lo contemplado en el presupuesto.

- Llenos en material de préstamo (Arenilla) en urbanismo norte. Una cantidad de 86m3 por encima del presupuesto

- Excavación mecánica de material heterogéneo de 0-2 m en pasarela Carabobo, se presenta una cantidad de 1337.79m3 adicional a lo presupuesto.

- Excavación mecánica de material heterogéneo de 0-2 m en pasarela zona 2, se presenta una cantidad de 1059.52m3 adicional a lo presupuestado.

- Lleno en material subbase sin procesar pasarela zona 2 1267.35m3 adicional a lo presupuestado.

- Colocación de concreto para solado en tanque Aquacell, una cantidad de 1191.45 adicional a lo presupuestado.

2.10 ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS OBRAS EXTRAS.

Al corte del presente informe Mensual No. 05 correspondiente al mes de febrero de 2026, el contratista ha presentado para análisis por parte de la Interventoría un total de diecisiete (17) obras extras. De estas, las comprendidas entre la N°1 a la N°9 fueron debidamente aprobadas mediante el acta de convenio de precios N°1. Por su parte, las obras extras N°10 a la N°17 se encuentran actualmente en proceso de revisión por parte de la Interventoría.

Adicionalmente, se han identificado seis (6) nuevas obras extras, correspondientes a las siguientes actividades:

✓ Suministro e instalación y marre con soga de GEOCOLCHON flexible preensamblados

en geomalla construida PUX 100mm de ancho de 1m, espesor 0.3m.

- ✓ Construcción de galería de lavado en concreto vaciado en sitio, según diseño hidráulico y estructural.
- ✓ Suministro e instalación de poliuretano para impermeabilización de cubierta.
- ✓ Enchape en baldosa de Terrazo, acabado pulido. Formato 30x60cm Roca color Beige según muestra presentada en comité.
- ✓ Suministro e instalación de Geobag 70G
- ✓ Suministro e instalación de Geotextil TR - 5000

A continuación, se presenta un resumen de su estado

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	$ 218.03	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	$ 103.04	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 unicamente 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	$ 61.61	x	
1	OE-006	Ronda de coronación con mortero 1:4 para cada terraza, Semicircular de 60cm de desarrollo con 5cm de espesor.	m	$ 54.76	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	$ 785.88	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	$ 159.08	x	
2	OE-009	Selección en el sitio de las excavaciones, cargue, almacenamiento, retiro, transporte y disposición final de llantas usadas encontradas en el lote del proyecto. Incluye su disposición a un gestor autorizado por la autoridad ambiental, cumpliendo normatividad ambiental vigente y la obtención del respectivo certificado de disposición final. Mínimo 20 de llantas por viaje. No incluye limpieza de la llanta	un	$ 12,197.00	x	

ACTA DE CONVENIO	OE	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VR/UNITARIO	APROBACION	
					SI	NO
2	OE-010	Disposición selectiva de basuras provenientes de las excavaciones. Incluye la clasificación manual de los residuos, empaque, almacenamiento temporal, trasiego interno desde el sitio de acopio provisional a la portería del proyecto para su recolección y disposición final por Empresas Varias de Medellin (gestor y/o receptor autorizado por la Autoridad Ambiental competente), cumpliendo la normatividad vigente. La unidad de medida será de m3, equivalente a 9 costales de material empacado	m3	$ 213,973.00		x
2	OE-011	Rocería y limpieza, Incluye cargue, disposición, transporte y botada de material en botaderos oficiales o donde indique la interventoría, entre una altura de vegetación de 0,50m y 3,0 m, la rocería se realizará a ras de piso. Se utilizará guadaña o machete.	m2	$ 12,489.00		x
2	OE-012	Retiro y desmonte de cerramiento existente en malla eslabonada de la cancha, con una altura aproximada de 4,50 m. Incluye la puerta peatonal y puerta vehicular, mediante labores manuales y/o mecánicas. Incluye corte y des anclaje de la malla, desmontaje de postes y elementos de fijación, acopio dentro de la obra, herramientas, equipos y mano de obra necesarios para su correcta ejecución. No incluye la disposición final en sitio aprobado por la interventoría	m2	$ 19,829.00		x
2	OE-013	Retiro de gimnasio al aire libre existente (8 equipos). Incluye demolición localizada del concreto necesario para liberar los equipos, acopio interno temporal de los equipos. No incluye mantenimiento de los equipos, ni transporte hasta el sitio que lo indique la interventoría.	glb	$ 1,100,160.00		x
2	OE-014	Retiro de arcos de fútbol en cancha existente. Incluye el desmonte del elemento completo sin cortes, liberación de anclajes o elementos de fijación, cargue manual, acopio interno temporal. No incluye el traslado de los arcos al sitio que indique la Interventoría.	un	$ 289,518.00		x
2	OE-015	Suministro, transporte e instalación de cerramiento provisional en Puente Sur del Metro de Medellín de 2,00 m de altura, construido en malla eslabonada galvanizada calibre 12.5, con apertura de 6 cm. El cerramiento contará con postes en tubería galvanizada de 1 ¼" calibre 16, con una altura de 2,00 m, espaciados a una distancia promedio de 2,40 m entre sí. Incluye tubería galvanizada para arriostrar de diámetro de 1" calibre 16 de longitud de 2,40m, así como abrazaderas metálicas (3 unidades por poste) para la fijación del cerramiento al pasamanos existente.	m2	$ 130,720.00		x
2	OE-016	Suministro, transporte, colocación y fijación de plástico negro calibre 3.5 para la protección provisional de taludes, con el fin de prevenir el deterioro de la estabilidad del terreno. Incluye extendido del plástico conforme a la geometría del terreno, traslapos necesarios, fijación mediante estacas en madera y alambre. No incluye reposición o cambio del plástico por deterioro posterior a su instalación.	m2	$ 5,029.00		x
2	OE-017	Suministro, instalación, configuración, y puesta en funcionamiento de sistema panorámico de visualización y monitoreo con cámaras (3 x Camara Bala IP Panorámica 180° + 1 x Cámara domo 360°). Incluye garantía en la instalación de 6 meses a partir de la puesta en marcha finalizado este periodo, cualquier requerimiento adicional será atendido como servicio de soporte técnico, en equipos 1 año de garantía respaldada por el fabricante, capacitación en el uso y operación del sistema CCTV, la cual se realiza durante la configuración y entrega del sistema. Se dispone de los equipos requeridos para el proyecto, sin embargo, se debe considerar un tiempo estimado de adquisición y entrega entre 10 y 15 días. No incluye: obras civiles, resanes, ni pintura, salidas eléctricas y de automatización, infraestructura, cajas especiales diferentes a las cotizadas, salidas eléctricas, salidas de voz y datos, servicio de internet, energía, mantenimiento técnico, preventivo y correctivo.	un	$ 168,377,737.00		x

Con la incorporación de nueve (09) 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 28 de febrero de 2026, se realizaron las siguientes actividades de obra:

- CDP 105200 DE 2025 – URBANISMO SUR

Control topográfico.

Durante el mes de febrero, se desarrollaron diversas actividades relacionadas con los desplantes topográficos, la localización del muro de contención del rio en el costado suroriental y la definición de la ubicación de la ataguía para las obras de protección. Asimismo, se efectuó el chequeo de niveles correspondientes a las obras del tanque Aquacell y la localización de redes externas (aguas lluvias, residuales y postes para cámaras).

Ilustración 10.*Registro fotográfico verificaciones topográficas*

LOCALIZACIÓN Y VERIFICACIÓN DE NIVELES	
	

VERIFICACIONES TOPOGRÁFICAS POR PARTE DE LA INTERVENTORÍA





Construcción de ataguías

En relación con la construcción de la ataguía, conforme al diseño ajustado por los especialistas en hidráulica del proyecto, se dio inicio a las actividades con la instalación de una base conformada por material rocoso de gran tamaño, con el fin de alcanzar la cota superior de la lámina de agua. Posteriormente, se ejecutó la primera fase constructiva, seguida de la instalación de la geomembrana y, finalmente, la segunda fase, logrando la conformación de una ataguía tipo 4-3-2-1.

La estructura fue desarrollada en un tramo aproximado de 80 metros lineales, incluyendo los cierres inicial y final, con el objetivo de evitar el ingreso de agua al área intervenida.

En la siguiente imagen se observa el diseño ajustado para un periodo de retorno de 10 años.

Ilustración 11 Procedimiento construcción de ataguía

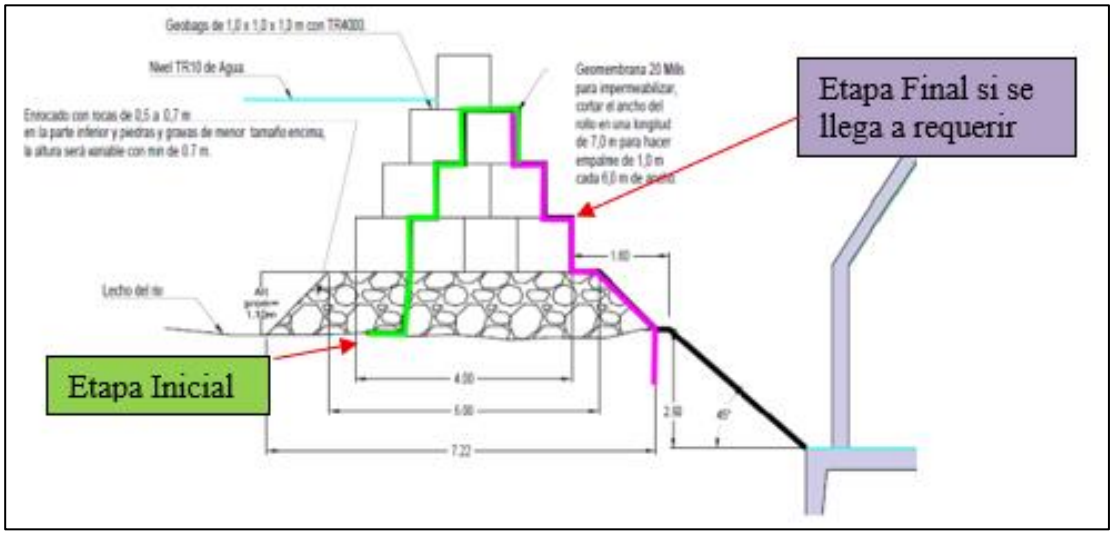
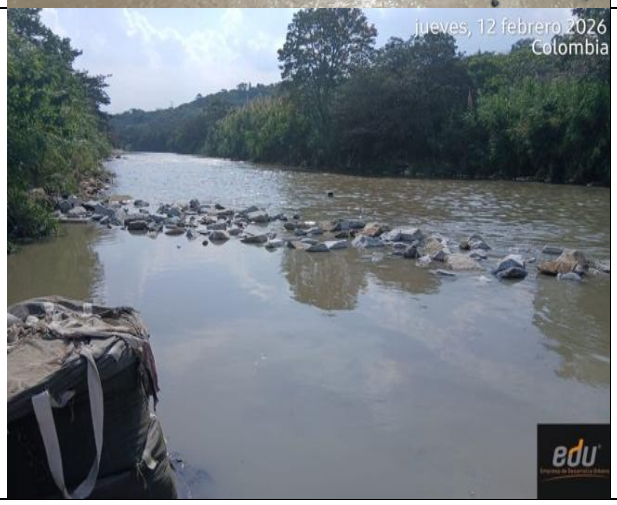


Ilustración 12 Construcción de ataguías

ATAGUIAS PARA OBRAS DE PROTECCIÓN DEL RIO, ZONA SUR	
	
	

Sistema Aquacell

Durante el periodo del presente informe, las actividades en este frente de obra, se centraron en instalación de las capas de geotextil NT 2500 que sirven de protección para la geomembrana ante el punzonamiento, posteriormente se procedió con la instalación de la geomembrana referencia 40 mils cuya capa es la encargada de darle hermeticidad al sistema. Antes de realizar el cierre hermético, se procede con el ensamblaje manual de los módulos conformando una matriz estructural según dimensiones del tanque, adicionalmente se dejaron previstas las conexiones de ventilación y puntos de inspección vertical. Posteriormente se realizó el Sellado de traslapos (termosoldado en geomembranas). y se continuó con el lleno inicial cumpliendo con los requisitos del articulo 204 materiales para relleno de estructuras hidráulicas de epm.

Galería de lavado.

En cuanto a la galería de lavado, a la fecha de corte se vienen ejecutando actividades correspondientes a la instalación del acero de refuerzo, así como el vaciado de la losa de fundación, conforme a las especificaciones técnicas y estructurales del proyecto.

Estas labores comprenden la verificación previa de la correcta disposición del refuerzo, recubrimientos, alineamientos y niveles, garantizando el cumplimiento de los diseños aprobados antes del proceso de fundida.

Ilustración 13 Construcción tanque Aquacell y galería de lavado

CONSTRUCCIÓN TANQUE AQUACELL



CDP 105230 DE 2025 – EQUIPAMIENTO CULTURAL

Control topográfico.

En relación con el edificio cultural, se realizó el seguimiento a las estructuras, haciendo especial énfasis en las verificaciones topográficas sobre las losas de cubierta del módulo 1. Estas actividades incluyeron la comprobación de niveles y alineaciones, con el fin de

garantizar el cumplimiento de las cotas y especificaciones establecidas en los planos de diseño.

De igual manera, se realizó la verificación topográfica de la losa de fundación del módulo de Celaduría, controlando niveles y ubicación en planta, con el propósito de asegurar su adecuada implantación dentro del proyecto y su conformidad con los parámetros técnicos definidos.

Ilustración 14 Registro fotográfico verificaciones topográficas Edificio Cultural.

LOCALIZACIÓN Y CONTROL NIVELES	
	

Vaciado de columnas y losas Edificios Culturales.

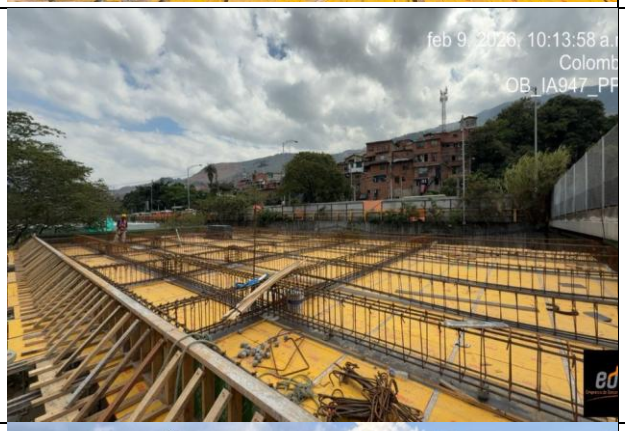
En este apartado se documenta el proceso de vaciado del concreto y la realización de los ensayos de calidad correspondientes, enfocados en verificar la resistencia última requerida para las losas de cubierta del edificio cultural. La losa de cubierta está conformada por vigas y nervios cuyas dimensiones son de 0,4 metros y 0,60 metros de espesor. El volumen total utilizado en la cubierta alcanzo aproximadamente los 288 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.
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.
Durante el vaciado de las columnas, se realizó un control estricto sobre la verticalidad de cada elemento, verificando en sitio que se mantuvieran alineadas conforme a los requerimientos del diseño estructural, garantizando la adecuada colocación del concreto.

Ilustración 15 Registro fotográfico columnas y losas Edificios Culturales

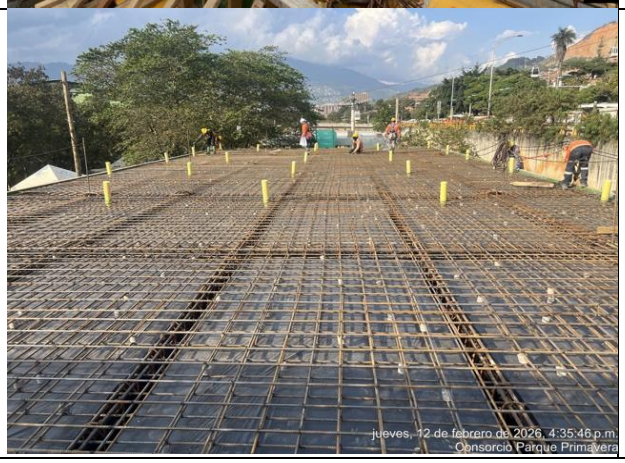
CONSTRUCCION DE LOSAS Y COLUMNAS EDIFICIO CULTURAL













Instalación de tuberías hidrosanitarias en edificio cultural

Durante la ejecución del proyecto, se realizó la instalación de la tubería de alcantarillado pluvial correspondiente a los drenajes dispuestos para las terrazas verdes, conforme a la última versión de planos aprobados. Este proceso se desarrolló en estricto cumplimiento de los estándares de calidad definidos en las normas de Empresas Públicas de Medellín (EPM), garantizando la integridad, durabilidad y correcto funcionamiento del sistema.

La ubicación, alineación y disposición de la tubería en cubierta se ejecutaron respetando los niveles y cotas indicadas en los planos hidráulicos, asegurando las pendientes requeridas para la adecuada evacuación de aguas lluvias y evitando posibles empozamientos.

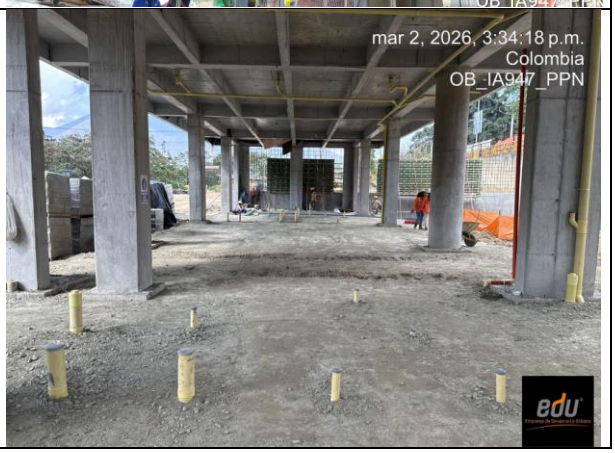
Ilustración 16 Registro fotográfico instalación redes hidrosanitarias edificio cultural

INSTALACIÓN DE TUBERIAS HIDROSANITARIAS









CDP 90098 DE 2021 – URBANISMO NORTE

Control topográfico.

En la zona norte del proyecto, la comisión de topografía llevó a cabo el levantamiento del material de lleno instalado en la pasarela Z2, con el propósito de identificar y discriminar el tipo de material utilizado en la ejecución del cimiento del terraplén. De igual manera, se realizó la verificación de los niveles de desplante de las edificaciones correspondientes al edificio técnico y de coworking, así como la localización de redes externas y pasarelas.

Ilustración 17 Localización topográfica Urbanismo Norte

LOCALIZACIÓN REDES Y PASARELAS	
	

Explanación.

Durante el desarrollo de las actividades en la zona norte del proyecto, se llevaron a cabo excavaciones destinadas a la futura construcción del edificio técnico y del espacio de coworking. Paralelamente, se realizó la explanación en el sector correspondiente a las gradas del teatro al aire libre, así como en el área del muro 1 y muro 2.

Ilustración 18 Registro fotográfico cargue y transporte del material sobrante de la excavación

EXCAVACIONES PARA ESTRUCTURAS TÉCNICO Y COWORKING	
	







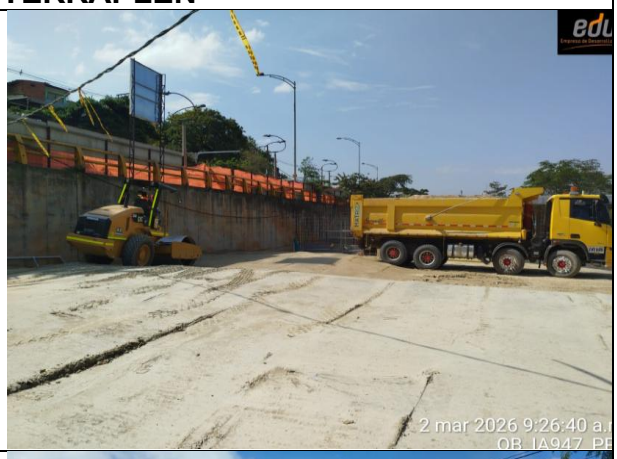


Conformación de terraplén en pasarela Zona 2.

Esta actividad se llevó a cabo con el fin de conformar el desarrollo urbanístico proyectado en la zona y alcanzar las cotas de desplante de los apoyos de la pasarela de la Zona 2. En cumplimiento de los requerimientos establecidos en los estudios geotécnicos, se solicitó al contratista de obra, mediante el comunicado CTO IA 1050 de 2025-TEC-091, la aplicación de las recomendaciones consignadas en el numeral 3.3.2, en el cual se especificó que los llenos podían ejecutarse con materiales que cumplieran los requisitos del Artículo 220 del Invías (INV-22) para la conformación de terraplenes.

En consecuencia, se recomendó la ejecución de los llenos con material tipo arenilla. Asimismo, estos se realizaron mediante capas sueltas de 0,20 m de espesor, efectuando ensayos de densidad por cada 0,75 m de altura, conforme a lo indicado en el estudio geotécnico. Dichos ensayos fueron ejecutados tanto por el laboratorio del contratista como por la Interventoría.”

Ilustración 19 Registro fotográfico conformación terraplén Zona 2

CONFORMACION DE TERRAPLEN	
	
	

Construcción muros de contención.

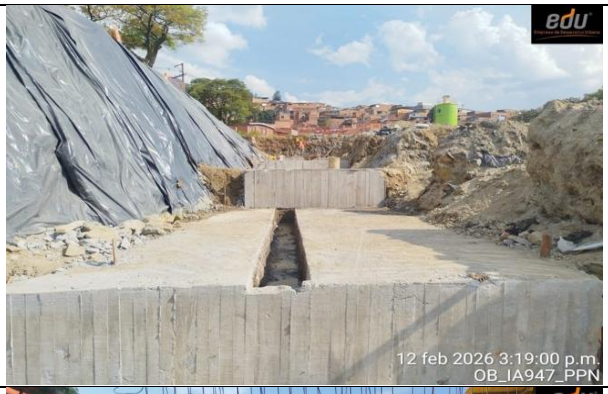
A la fecha de cierre del presente informe, se llevó a cabo la construcción del vástago del muro M-02, alcanzando una altura de 2,44 m. De manera paralela, se adelantó la instalación del acero de refuerzo hasta una altura de 4,88 m, conforme a las especificaciones técnicas del diseño estructural.

Así mismo, se desarrollaron actividades en el muro M-01, donde se realizó la instalación del acero de refuerzo correspondiente a la llave, la zapata y el arranque del vástago, garantizando la correcta disposición y amarre de los elementos estructurales. Adicionalmente, se ejecutó el vaciado de concreto en las zapatas y llaves correspondientes a los primeros cinco (5) módulos.

Ilustración 20 Registro fotográfico construcción de muros de contención

CONSTRUCCIÓN MUROS DE CONTENCIÓN













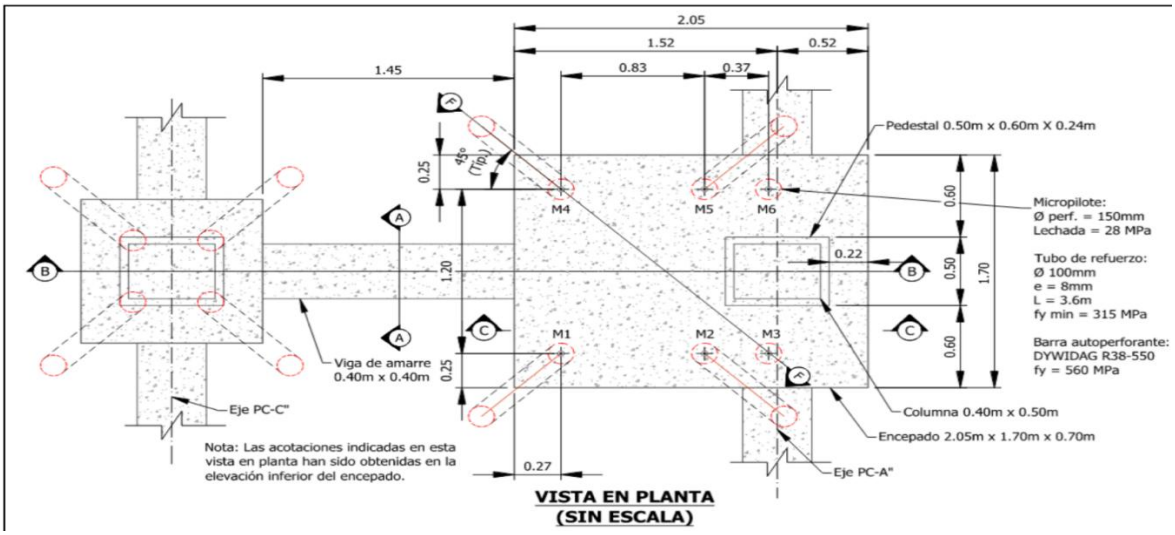
Construcción de micropilotes Zona 1 y Carabobo.

Se ejecuta la construcción de los micropilotes de la pasarela zona 1 y pasarela Carabobo en su eje A. 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.

Ilustración 21 Diseño eje A pasarela Carabobo.



Gracias a la implementación de esta solución, se procedió con la perforación de los micropilotes correspondientes al eje A. Este avance resultó fundamental para asegurar la continuidad del desarrollo urbanístico en la zona norte del proyecto, permitiendo que las actividades constructivas se mantuvieran conforme a la planeación establecida y minimizando los retrasos asociados al conflicto con el muro de contención existente.

Ilustración 22 Registro fotográfico construcción de micropilotes Z1 y Carabobo

CONSTRUCCIÓN DE MICROPILOTES PASARELA Z1 Y CARABOBO	
	
	
	

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

  Se atendieron oportunamente las solicitudes realizadas por la entidad, elaborando y proyectando las respuestas correspondientes con el fin de dar claridad y soporte a los requerimientos planteados. Las respuestas emitidas y sus respectivos soportes se encuentran consolidados en el anexo 2.8 correspondencia enviada y recibida y el anexo 2.1 Actas de comité.

- Evaluación y respuesta a solicitudes técnicas y consultas generales por parte del Contratista y remitir a la Entidad contratante con el debido concepto técnico por parte de la interventoría.

  Se realizó la evaluación de las solicitudes técnicas y consultas generales presentadas por el contratista, analizando cada requerimiento de acuerdo con los criterios establecidos en los documentos contractuales y las especificaciones técnicas del proyecto. Posteriormente, se elaboraron y remitieron a la entidad las respuestas correspondientes, acompañadas del debido concepto técnico por parte de los especialistas de la interventoría. Ver anexo 2.8 correspondencia enviada y recibida y anexo 1.6 informes especialistas.

- Seguimiento y control al cumplimiento de los estudios, diseños, licencias y permisos por parte del Contratista.

  Se realizó el seguimiento al cumplimiento de los estudios, diseños, licencias y permisos por parte del contratista, verificando su conformidad con los requerimientos del proyecto. Así mismo, se revisó que la documentación se encontrara debidamente aprobada y disponible para la ejecución de las actividades, garantizando el cumplimiento de las obligaciones contractuales y el normal desarrollo de la obra. Ver anexo 2.12 documentos contractuales.

- 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.

Se efectuó el seguimiento y la vigilancia permanente al contratista, con el propósito de verificar la correcta ejecución de las actividades conforme al alcance técnico establecido en los documentos contractuales. Durante este proceso, se controló el cumplimiento de los estándares de calidad mediante inspecciones en campo y la revisión de los procedimientos constructivos implementados.

Así mismo, se realizó el monitoreo de los plazos de ejecución, comparando el avance real de obra frente a la programación aprobada, con el fin de identificar posibles desviaciones y requerir las acciones correctivas correspondientes. Para mayor detalle, se sugiere consultar el apartado de calidad y programación del presente informe, al igual el anexo 1 donde se encuentran los soportes y registros correspondientes.

- 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.

  Se realizó el control y la vigilancia al cumplimiento por parte del Contratista, verificando la disponibilidad y permanencia del personal mínimo exigido conforme a lo establecido en el desglose de la administración y pliegos de condiciones del contrato. Así mismo, se efectuó la revisión del cumplimiento de los documentos de planificación y gestión aprobados, tales como el PMT, el PASAO, la programación de obra, la EDT y la curva S. Dichas aprobaciones se pueden evidenciar en la correspondencia anexa en cada uno de los informes.

  Durante este proceso, se constató que dichos instrumentos se encontraran actualizados, debidamente aprobados y en concordancia con el desarrollo del proyecto, permitiendo realizar seguimiento integral a la ejecución de las actividades. Estas acciones garantizaron el cumplimiento de las obligaciones contractuales y la adecuada organización y control del proyecto.

- Validación y verificación del avance del contrato de acuerdo con la EDT y programación presentada por el contratista.

  Se realizó la validación y verificación del avance del contrato, tomando como referencia la estructura de desglose del trabajo (EDT) y la programación de obra presentada por el contratista. Para ello, se efectuó el seguimiento al avance físico y financiero del proyecto, contrastando la ejecución en campo con lo programado, con el fin de identificar el grado de cumplimiento y posibles desviaciones.

  Así mismo, la información correspondiente al avance del proyecto fue consolidada y proyectada en los informes semanales de interventoría, donde se presentan de manera detallada los porcentajes de avance, el estado de las actividades del contrato ver anexo 2.9.

- Realizar actas de reuniones externas ver anexo 2.11
- Realizar actas de reuniones del componente social. Cada una de las actas sociales son remitidas en cada uno de los informes del componente social ver anexo 2.
- Realizar el informe mensual de interventoría para ser presentado a la EDU
- Llevar un registro fotográfico detallado con las actividades ejecutadas ver anexo 2.6
- Realizar comités de obra semanal y elaboración de actas de dichas reuniones ver anexo 2.1.
- 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. Ver anexo 2.8
- Realizar informes semanales de ejecución de obra en los formatos y tiempos establecidos por la entidad. Ver anexo 2.9
- 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. Ver anexo 2.8
- 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. Ver anexo 2.7

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 sábado 28 de febrero de 2026.

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

AVANCE GENERAL								
OBRA	REAL				PROGRAMADO			
	% DE AVANCE REAL FINANCIERO DE OBRA ANTERIOR	% 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	**3,55%**	**4,30%**	**6,96%**	**7,41%**	**1,92%**	**2,19%**	**6,96%**	**8,13%**
URBANISMO ZONA NORTE	**1,50%**	**1,70%**	**6,53%**	**7,05%**	**1,75%**	**2,02%**	**7,42%**	**8,77%**
URBANISMO ZONA SUR	**2,04%**	**2,60%**	**8,49%**	**8,67%**	**0,17%**	**0,18%**	**5,33%**	**5,90%**
OBRAS DE PROTECCIÓN DEL RÍO	**4,18%**	**4,25%**	**6,76%**	**7,26%**	**7,46%**	**8,18%**	**19,50%**	**21,65%**
OBRAS DE PROTECCIÓN MARGEN DEL RÍO SUR	**3,86%**	**3,93%**	**9,16%**	**9,84%**	**7,46%**	**8,18%**	**23,32%**	**25,75%**
OBRAS DE PROTECCIÓN MARGEN DEL RÍO NORTE	**0,32%**	**0,32%**	**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%**	**0,00%**
EQUIPAMIENTO CULTURAL	**1,97%**	**2,05%**	**37,20%**	**37,91%**	**0,66%**	**0,76%**	**22,51%**	**23,41%**
EDIFICIO CULTURAL	**1,97%**	**2,05%**	**37,20%**	**37,91%**	**0,66%**	**0,76%**	**22,51%**	**23,41%**
EQUIPAMIENTO TÉCNICO	**0,24%**	**0,30%**	**3,18%**	**3,77%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**
EDIFICIO TÉCNICO COWORKING	**0,24%**	**0,30%**	**3,18%**	**3,77%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**
EQUIPAMIENTO COMERCIAL	**0,00%**	**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%**	**0,00%**
ZONA COMERCIAL NORTE	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**
ÁREAS TRANSVERSALES	**0,23%**	**0,23%**	**25,00%**	**26,00%**	**0,19%**	**0,20%**	**24,70%**	**26,20%**
PLAN DE MANEJO SOCIAL (PMS)	**0,05%**	**0,05%**	**25,00%**	**26,00%**	**0,03%**	**0,03%**	**24,70%**	**26,20%**
PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	**0,09%**	**0,09%**	**25,00%**	**26,00%**	**0,11%**	**0,12%**	**24,70%**	**26,20%**
PLAN DE MANEJO DE TRÁNSITO (PMT)	**0,05%**	**0,05%**	**25,00%**	**26,00%**	**0,04%**	**0,04%**	**24,70%**	**26,20%**
PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SST)	**0,04%**	**0,04%**	**25,00%**	**26,00%**	**0,01%**	**0,01%**	**24,70%**	**26,20%**
GERENCIA DE PROYECTO	**0,66%**	**0,66%**	**19,91%**	**22,96%**	**0,65%**	**0,65%**	**19,38%**	**21,44%**
GESTIÓN DE ADQUISICIONES	**0,00%**	**0,00%**	**18,41%**	**22,07%**	**0,00%**	**0,00%**	**17,82%**	**20,04%**
REEMBOLSABLES	**0,66%**	**0,66%**	**25,00%**	**26,00%**	**0,65%**	**0,65%**	**24,70%**	**26,20%**
TOTAL	**13,63%**	**14,82%**	**14,99%**	**15,83%**	**13,07%**	**14,40%**	**15,00%**	**16,33%**
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 4600090098 de 2021								
URBANISMO ZONA NORTE	**1,50%**	**1,70%**	**6,53%**	**7,05%**	**1,75%**	**2,02%**	**7,42%**	**8,77%**
OBRAS DE PROTECCIÓN MARGEN DEL RÍO NORTE	**0,32%**	**0,32%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**
EDIFICIO TÉCNICO COWORKING	**0,24%**	**0,30%**	**3,18%**	**3,77%**	**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%**	**0,00%**
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 4600105230 de 2025								
EDIFICIO CULTURAL	**1,97%**	**2,05%**	**37,20%**	**37,91%**	**0,66%**	**0,76%**	**22,51%**	**23,41%**
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 4600105200 de 2025								
URBANISMO ZONA SUR	**2,04%**	**2,60%**	**8,49%**	**8,67%**	**0,17%**	**0,18%**	**5,33%**	**5,90%**
OBRAS DE PROTECCIÓN MARGEN DEL RÍO SUR	**3,86%**	**3,93%**	**9,16%**	**9,84%**	**7,46%**	**8,18%**	**23,32%**	**25,75%**
ATAGUÍAS PARA APOYO DE ESTRUCTURAS EXISTENTES DEL METRO	**0,00%**	**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%**	**0,00%**

A nivel general y teniendo en cuenta el porcentaje programado con base en la programación versión 3,0 presentada por el Contratista, se evidencia un atraso en el avance físico actual, lo cual representa un atraso en el cronograma físico de 2.70 días, equivalente al 0,5 % del avance físico.

Por contratos interadministrativos en avance físico se presente lo siguiente

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 4600105200 de 2025

Se registra un atraso del -1,72 %, asociado al no inicio del montaje de la plataforma

provisional del Metro. De igual manera, no se han iniciado las actividades de demolición y excavación en el sector oriental Carabobo – sector Equipamiento Cultural, donde actualmente se ubican las casetas de vigilancia.
En la pasarela Z1 se presenta atraso debido a una interferencia identificada entre las platinas de los micropilotes y el refuerzo de los dados de cimentación.
Respecto a la pasarela Z2, también se evidencia atraso en su inicio; a la fecha, el Contratista se encuentra ejecutando los llenos. Una vez se alcance la cota de cimentación, se deberán implementar medidas para recuperar el tiempo perdido.
En la pasarela Carabobo, el atraso obedece a la demora en la definición técnica del choque entre los micropilotes y el muro existente. Actualmente, el frente de trabajo fue reactivado y se han ejecutado seis (6) micropilotes; sin embargo, se reporta bajo rendimiento y alto consumo de lechada, y un estrato rocoso. Se recomienda realizar una revisión conjunta con el especialista Geotecnista, con el fin de evaluar la situación, definir una solución técnica adecuada y mejorar los rendimientos de ejecución, permitiendo así la recuperación de los atrasos registrados. También se presenta atraso en el acero y concreto de las gradas de la 1 a la 5 del anfiteatro sur.

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 4600105230 de 2025

Se presenta un mayor avance correspondiente al 14,5% representado en los avances en la construcción de las estructuras de fundación, columnas, losas de cubierta y redes hidrosanitarias de los 3 módulos del edificio cultural.

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 4600105200 de 2025

Se presenta un atraso correspondiente al -15.91% 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. Actualmente el proyecto ya cuenta con esta información y ya se culminaron las obras de protección del costado occidental y se dio inicio por parte del Contratista de las obras conformación del lecho y de construcción de las ataguías para iniciar la construcción del muro a partir de la zona de la Q Villa del socorro. El Contratista informa que presentara un plan de acción para comenzar la construcción del muro a partir del módulo 8 con el fin de avanzar en las actividades de urbanismo asociadas y garantizar la entrega de equipamientos y redes en las áreas de la cancha y la Q Juan Bobo.

Si bien se presentó un desfase en las actividades mencionadas, este ha sido parcialmente compensado mediante el adelanto de otras actividades dentro del cronograma, lo que ha permitido nivelar la programación general del proyecto. En ese sentido, el impacto en el avance global ha sido mitigado.
Cabe señalar que el inicio tardío de dichas actividades obedece a la necesidad de realizar ajustes en los diseños, los cuales eran necesarios para garantizar la correcta ejecución de las obras.

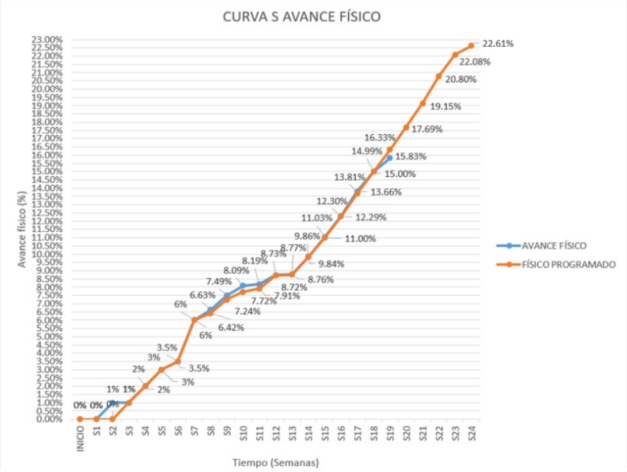
Durante este periodo correspondiente al mes de febrero de 2026, el Contratista se enfocó en el avance a nivel de obra en las siguientes actividades:

- ✓ Construcción de ataguía en obras de protección del rio costado sur para inicio de construcción de muro de contención margen oriental del rio.
- ✓ Fabricación de geobags para ataguías.
- ✓ Construcción de tanque Aquacell y relleno inicial.
- ✓ Instalación de acero para galería de lavado de sistema Aquacell.
- ✓ Vaciado de columnas de Edificio Cultural módulo 1
- ✓ Instalación de acero de refuerzo para losas de Edificio Cultural módulos 1 y 2
- ✓ Vaciado de losa de cubierta en Edificio Cultural módulos 1 -2 y 3
- ✓ Instalación de tuberías para drenajes de cubiertas verdes en Edificio
- ✓ Instalación de acero y vaciado de losa de fundación y muros perimetrales módulo de Celaduría.
- ✓ Construcción de micropilotes correspondientes a la pasarela zona 1 y pasarela Carabobo
- ✓ Lleno para conformación de urbanismo en zona 2 y muro 2
- ✓ Rocería y levantamiento topográfico de lotes remanentes norte y sur.
- ✓ Instalación de acero de refuerzo y vaciado de zapatas y vástagos de muros m-1.1, m-02 y teatrino sur.
- ✓ Localización y excavación para Edificio Técnico y Coworking.

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.

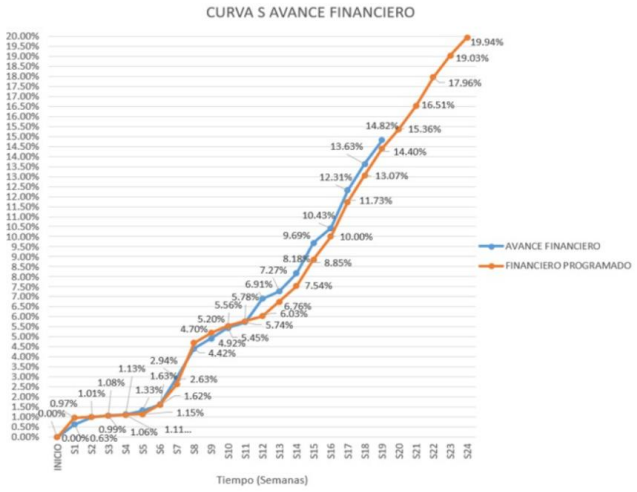
Ilustración 23 *Curva S de avance físico mes de febrero de 2026*



AVANCE FÍSICO		
TIEMPO	AVANCE FÍSICO	FÍSICO PROGRAMADO
S19	15.83%	16.33%

Con respecto al avance físico (Ilustración 22), del seguimiento de la curva “S” del mes de febrero de 2026 se informa que, a nivel general y teniendo en cuenta el porcentaje programado con base en la programación versión 3,0 presentada por el Contratista, se evidencia un atraso en el avance físico actual, lo cual representa un atraso en el cronograma físico de 2.70 días, equivalente al 0,5 % del avance físico. El desarrollo y explicación de los avances o atrasos a nivel físico se desarrollan en el apartado 2.13 del presente informe.

Ilustración 24 *Curva S de avance financiero mes de febrero de 2026*

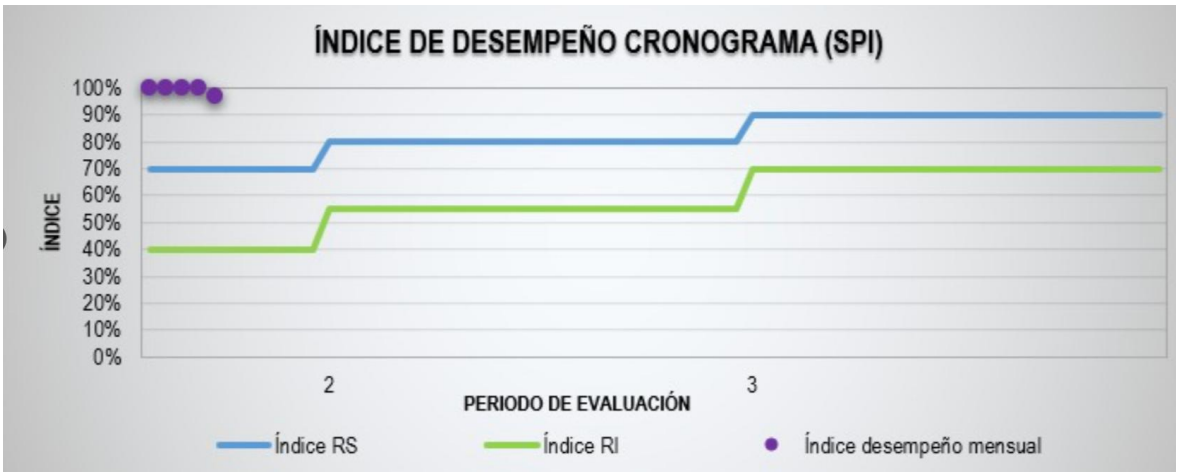


AVANCE FINANCIERO		
TIEMPO	AVANCE FINANCIERO	FINANCIERO PROGRAMADO
S19	14.82%	14.40%

En cuanto al avance financiero sobre la curva “S” (Ilustración 23), se puede observar cómo entre las semanas 16 a la 19 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 0,42%. Este avance es generado en los adelantos en las actividades del urbanismo norte, el edificio cultural y tanque Aquacell.

Ilustración 25 Índice de desempeño del cronograma (SPI)mes de febrero de 2026



De la ilustración 24 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 28 de febrero de 2026, lo que genera un reporte de avance sobre los 132 días acumulados que se lleva de ejecución de obra.

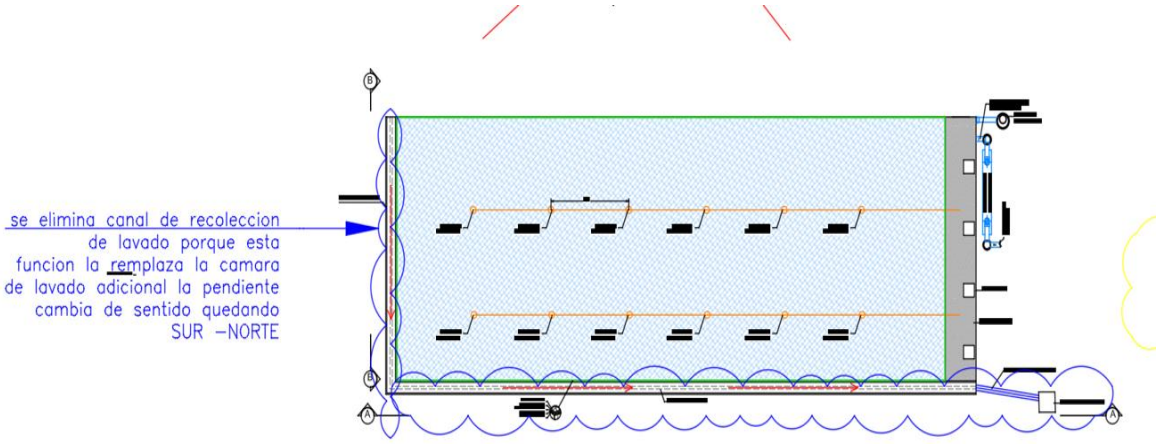
2.14 MODIFICACIÓN DE DISEÑOS Y/O ESPECIFICACIONES QUE SE HAYAN PRESENTADO

Cambios en las Especificaciones Técnicas del Tanque Aquacell

Modificación en el Canal de Lavado Perimetral

En el periodo reciente, se presentaron modificaciones puntuales en las especificaciones técnicas relacionadas con el tanque Aquacell. Uno de los ajustes más relevantes fue la eliminación del canal de lavado perimetral de los diseños originales. Esta decisión se tomó a partir de un análisis detallado del comportamiento del sistema bajo el nuevo esquema de pendientes, el cual evidenció que el canal tendería a acumular sedimentos contra el muro de la cámara de lavado. Por lo tanto, para evitar problemas de obstrucción y garantizar la funcionalidad óptima del tanque, se determinó su supresión en los planos constructivos.

Ilustración 26 Modificación canal de lavado Aquacell



Modificación en los Registros de Geoceldas para Control de Atascamiento.

Como parte de los cambios implementados en el tanque Aquacell, se ajustaron los registros de las geoceldas con el propósito de verificar posibles atascamientos de material inherente. Esta modificación busca prevenir la obstrucción que pueda impedir la circulación adecuada de aguas al interior del tanque, garantizando así la funcionalidad y eficiencia del sistema.

Ilustración 27 Modificación registros de Geoceldas

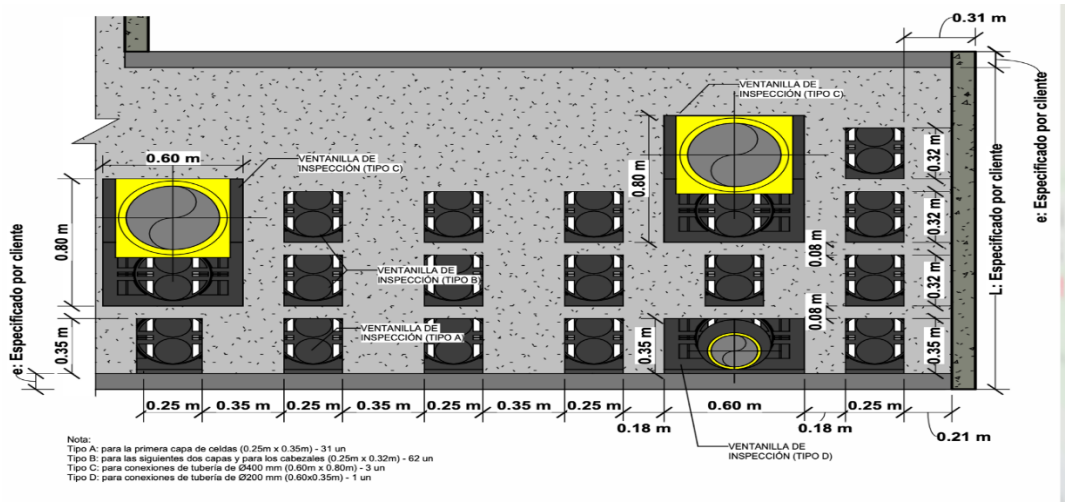
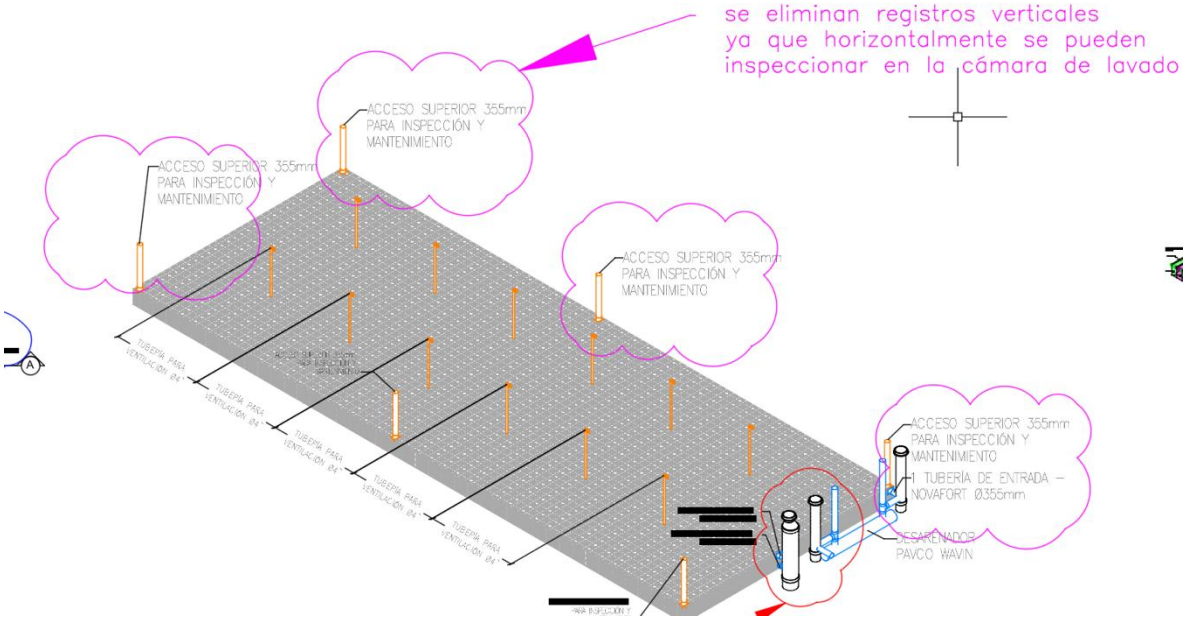


Ilustración 28 Modificación registros verticales



Como resultado de la construcción de la cámara de lavado, se implementó un cambio significativo en la disposición de las tuberías encargadas de la entrada y salida de las aguas de escorrentía en el tanque. Ahora, el ingreso y la salida de la tubería encargada del llenado del tanque. El ingreso del agua se realizará atravesando el muro del cuarto de lavado, permitiendo así una conexión directa y funcional entre el sistema de

abastecimiento y el tanque Aquacell. Esta modificación responde a la necesidad de adaptar la infraestructura a las nuevas condiciones definidas por la reconfiguración de los espacios y las especificaciones técnicas actualizadas, garantizando que el proceso de llenado del tanque sea eficiente y que el flujo de agua se mantenga controlado y conforme a los requerimientos establecidos para el correcto funcionamiento del sistema.

2.15 RESULTADOS DE ENSAYOS Y PRUEBAS CON LAS RESPECTIVAS CONCLUSIONES

Durante el periodo del presente informe (1-28 de febrero 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:

- Control topográfico para las excavaciones.

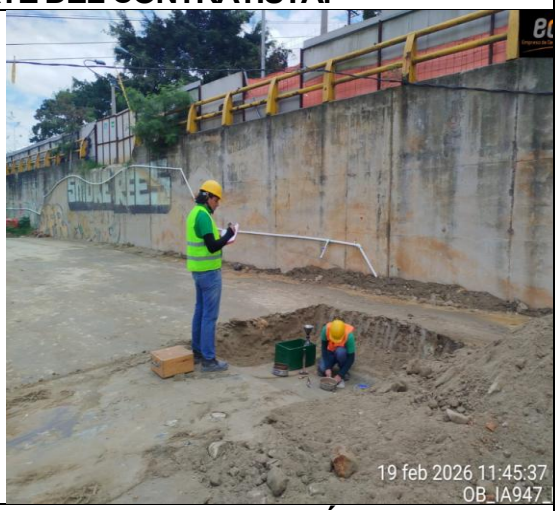
El proyecto se localizó horizontal y verticalmente dejando elementos de referencia permanente con base en las libretas de topografía y los planos del proyecto. El replanteo y nivelación de la obra se llevó a cabo por el Contratista y revisado por la Interventoría, utilizando personal que posea licencia 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 29 ensayos de laboratorio

ENSAYOS DE DENSIDAD POR PARTE DEL CONTRATISTA.	
	
ENSAYOS DE DENSIDAD POR PARTE DE LA INTERVENTORÍA	
	

Por parte de la Interventoría se llevó a cabo la verificación del cumplimiento de las densidades especificadas en el proyecto, con el propósito de validar y rectificar los resultados previamente reportados por el contratista. Esta actividad se desarrolló como parte del control de calidad y aseguramiento técnico de las obras ejecutadas en campo.

En el marco de dicha verificación, se realizaron ensayos de densidad in situ en las siguientes zonas: el área correspondiente al reemplazo del tanque Aquacell, el muro M 1.1 y el muro M-2. Los procedimientos se ejecutaron conforme a la normativa técnica aplicable y siguiendo los lineamientos establecidos en las especificaciones del proyecto. Los resultados obtenidos fueron satisfactorios, evidenciando el adecuado proceso de compactación del material en todos los puntos evaluados, alcanzando valores muy cercanos e incluso iguales al 100% de la densidad máxima seca determinada mediante el ensayo Proctor Modificado, lo cual confirma el cumplimiento de los requisitos técnicos

exigidos y garantiza el comportamiento estructural esperado de las obras intervenidas. Adicionalmente de realizo la caracterización del material que viene siendo utilizado en los llenos que conforman los terraplenes con el fin de dar garantía y aplicabilidad de las especificaciones solicitadas en los estudios, para este caso cumplimiento de los requisitos del ART 220-INV 22 En cuanto al material evaluado para terraplén suelos tolerables, se determinó que cumple con las especificaciones granulométricas, límites de consistencia y CBR según especificaciones, encontrándose valores dentro de los rangos permisibles. Ver anexo 1.2 Resultados de laboratorio.

Ilustración 30 Requisitos Invias 220

Tabla 1. Requisitos de los agregados para Sub bases Granulares

Suelos Adecuados	-	Suelos tolerables
• Contenido en materia orgánica inferior al uno por ciento (*MO* < 1 %), según la norma INV E-121 o UNE 103204. • Contenido en sales solubles en agua inferior al cero coma dos por ciento (*SS* < 0,2 %), según la norma INV E-158. • Tamaño máximo del agregado menor o igual a cien milímetros ($D_{máx}$ ≤ 100 mm) según la norma INV E-123. • Porcentaje que pasa el tamiz de 2,00 mm (nro.10), menor del ochenta por ciento (PP_{10} < 80 %) según la norma INV E-123. • Porcentaje que pasa el tamiz de 0,075 mm (nro. 200) inferior al treinta y cinco por ciento (PP_{200} < 35 %) según la norma INV E-123.		• Contenido en materia orgánica inferior al dos por ciento (*MO* < 2 %), según la norma INV E-121 o UNE 103204. • Contenido en otras sales solubles inferior al uno por ciento (*SS* < 1 %), según la norma INV E-158. • Tamaño máximo del agregado menor o igual a ciento cincuenta milímetros ($D_{máx}$ ≤ 150 mm) según la norma INV E-123. • Límite líquido inferior a sesenta y cinco por ciento (LL < 65 %), según la norma INV E-125 (ver Figura 220-1). • Si el límite líquido es superior o igual a cuarenta por ciento (LL ≥ 40 %) el índice de plasticidad debe ser mayor de cero coma setenta y tres del valor resultante de la resta de veinte por ciento al límite líquido

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

De igual manera, en complemento al numeral anterior, se realizó la caracterización del material empleado para el llenado de los Geobags, en cumplimiento de lo establecido en

los documentos y especificaciones de diseño. Dicho proceso permitió verificar que el material utilizado cumple con las propiedades físicas y mecánicas requeridas para su adecuada funcionalidad dentro del sistema constructivo.

Adicionalmente, se efectúa de manera permanente la revisión visual del material recepcionado en obra, con el fin de asegurar que este no presente variaciones en sus condiciones originales, contaminación, presencia de material orgánico, elementos extraños o impurezas visibles que puedan afectar su desempeño. Estas actividades de control y seguimiento garantizan el cumplimiento de los requisitos establecidos para suelos adecuados conforme al Artículo 220 de las Especificaciones Generales de Construcción de Carreteras del Instituto Nacional de Vías (INVÍAS), asegurando así la calidad y estabilidad de las obras ejecutadas.

- Construcción de micropilotes de prueba obras del rio.

Análisis técnico de la prueba

La prueba corresponde a un ensayo de carga estática a compresión tipo verificación, ejecutada sobre un micropilote de sacrificio de 6,0 m de longitud, con barra autoperforante R38-550 y diámetro de perforación de 150 mm, instalado en la margen derecha del río Medellín (Villa del Socorro), bajo lineamientos de la norma FHWA y ASTM D1143

Carga de diseño vs carga aplicada

Carga de diseño (condición más desfavorable): 16,88 t (≈168,81 kN)

Carga máxima alcanzada: 46,4 t (≈464 kN)

Relación carga alcanzada / carga de diseño: 2,75 DL (275%)

El micropilote no solo alcanzó el 200% de la carga de diseño exigida para prueba de verificación, sino que superó este valor hasta 2,75 veces la carga de trabajo antes de evidenciar comportamiento asociado a falla geotécnica. Esto demuestra un margen de seguridad adecuado frente a la carga de servicio, el comportamiento bajo carga sostenida fue satisfactorio, sin evidencia de deformación progresiva significativa ni deslizamiento plástico. Esto quiere decir que:

- La respuesta carga–asentamiento muestra un comportamiento inicialmente elástico con rigidez adecuada.
- La falla se presenta alrededor de 2,75 DL (≈46,4 t), lo cual indica que la capacidad última del sistema suelo–micropilote es significativamente superior a la carga de servicio.
- El margen frente a la hipótesis con nivel freático es del 275% y sin nivel freático del 397% lo que confirma un diseño conservador.

Adicionalmente, como parte del plan de aseguramiento de calidad para las Pasarelas Carabobo, se están realizando pruebas de carga aleatorias sobre micropilotes de servicio, con el propósito de verificar en campo que el comportamiento estructural y geotécnico. En estas pruebas, los micropilotes de servicio se cargan hasta el 160% de la carga de diseño, conforme a los criterios establecidos por la ASTM International D1143 para ensayos de aceptación, este procedimiento permite:

- Confirmar que los procesos de perforación, inyección y colocación de la barra se ejecutan adecuadamente.
- Verificar que la capacidad portante instalada cumple con lo proyectado en diseño.
- Controlar la variabilidad constructiva y geotécnica propia del sitio.

De esta manera, se garantiza que los micropilotes que conforman la cimentación de las Pasarelas Carabobo presentan un desempeño consistente y un margen de seguridad acorde con lo exigido por la normativa aplicable.

En las siguientes imágenes se puede observar el criterio de selección de los elementos de prueba según los estudios geotécnicos y en comunicado CTO IA 1050 DE 2025-TEC059 por parte del especialista se seleccionan los elementos a ser sometidos a ensayo.

Tabla 14-3 Recomendaciones sobre el número mínimo de micropilotes de pruebas para pruebas de carga

Aplicación	Frecuencia de pruebas de carga
Aplicación de apoyo	1 ensayo de prueba de micropilotes por unidad de subestructura
Modernización sísmica	1 ensayo de prueba de micropilotes por unidad de subestructura
Soporte estructural de nueva construcción	1 prueba de carga de micropilotes por unidad de subestructura, pero no menos del 5% de los micropilote de producción total
Estabilidad de taludes	2 % de la producción total de micropilotes a una carga de 2.0 veces P_{ult}

Fuente: NHI Course o. 132078. Micropile Desing and Construction

	Elementos seleccionados para Prueba de Carga				
	Descripcion	Numero mic	Fecha	Longitud	Cemento
	PC2-C"	MP#2	18/12/2025	8,1	8
	PC7-C"	MP#5	22/12/2025	8,1	5
	PC8-C"	MP#4	23/12/2025	8,1	5
	PC13-C"	MP#4	27/12/2025	8,1	5
Z1-M9	B9-2-9	MP#3	7/01/2025	7,76	6
Z1-M7	B7-4-7	MP#3	16/01/2025	7,76	5
Z1-M7	B-5-2-5	MP#1	22/01/2025	7,25	5
Z1-M5	A-5-2-5	MP#3	21/01/2025	7,25	5

Tabla 1, Pilotes seleccionados para prueba de carga.

Ilustración 31 Prueba de carga en micropilotes.

ENSAYOS SOBRE MICROPILOTES DE PRUEBA





PRUEBA A MICROPILOTES DE SERVICIO





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

Durante la ejecución del proyecto, se realizó la instalación de las tuberías correspondientes al sistema de drenaje de las cubiertas verdes del Edificio Cultural, conforme a las especificaciones técnicas establecidas en los diseños del Proyecto Primavera Norte. El proceso constructivo se desarrolló en estricto cumplimiento de los estándares de calidad definidos por Empresas Públicas de Medellín (EPM), garantizando la correcta instalación, integridad estructural y funcionalidad hidráulica del sistema.

En el Anexo 1.4 se adjuntan los certificados de calidad de los materiales suministrados. Adicionalmente, una vez ejecutadas las conexiones de los ramales, se realizaron las

pruebas de estanqueidad correspondientes, con el fin de verificar la hermeticidad del sistema y asegurar que los elementos instalados cumplen con los criterios técnicos exigidos antes de su puesta en servicio.

- Lechada de inyección.

Durante el período en curso se ejecutó el proceso de perforación e inyección de micropilotes, conforme a lo establecido en los diseños del proyecto. Para esta actividad se implementó el método de Inyección Global Unificada (IGU), el cual consiste en inyectar la lechada a través de la boca del tubo hasta lograr la saturación completa del espacio anular, permitiendo la formación de un bulbo continuo a lo largo de toda la longitud intervenida y garantizando una adecuada interacción suelo–lechada.

El control de calidad del proceso de inyección se fundamentó en el ensayo de fluidez conforme a la ASTM International C-942, así como en los lineamientos establecidos en la normativa del Instituto Nacional de Vías (INVIAS), artículo 631-13, que define los requisitos técnicos y criterios específicos para la lechada de inyección empleada en este tipo de obras. Para el control y análisis del proceso constructivo de los micropilotes en la Pasarela Zona 1 y sector Carabobo, se realizó un seguimiento detallado de los rendimientos durante la ejecución. Este monitoreo incluyó el registro sistemático del consumo de cemento por cada micropilote, lo que permitió evaluar el avance acumulado, la eficiencia del proceso y la relación consumo–longitud ejecutada. Adicionalmente, se efectuó la toma diaria de muestras de la lechada para ensayos de resistencia, con el fin de verificar que el material inyectado cumple con la resistencia estructural especificada en los diseños y asegurar la calidad y confiabilidad del sistema de cimentación.

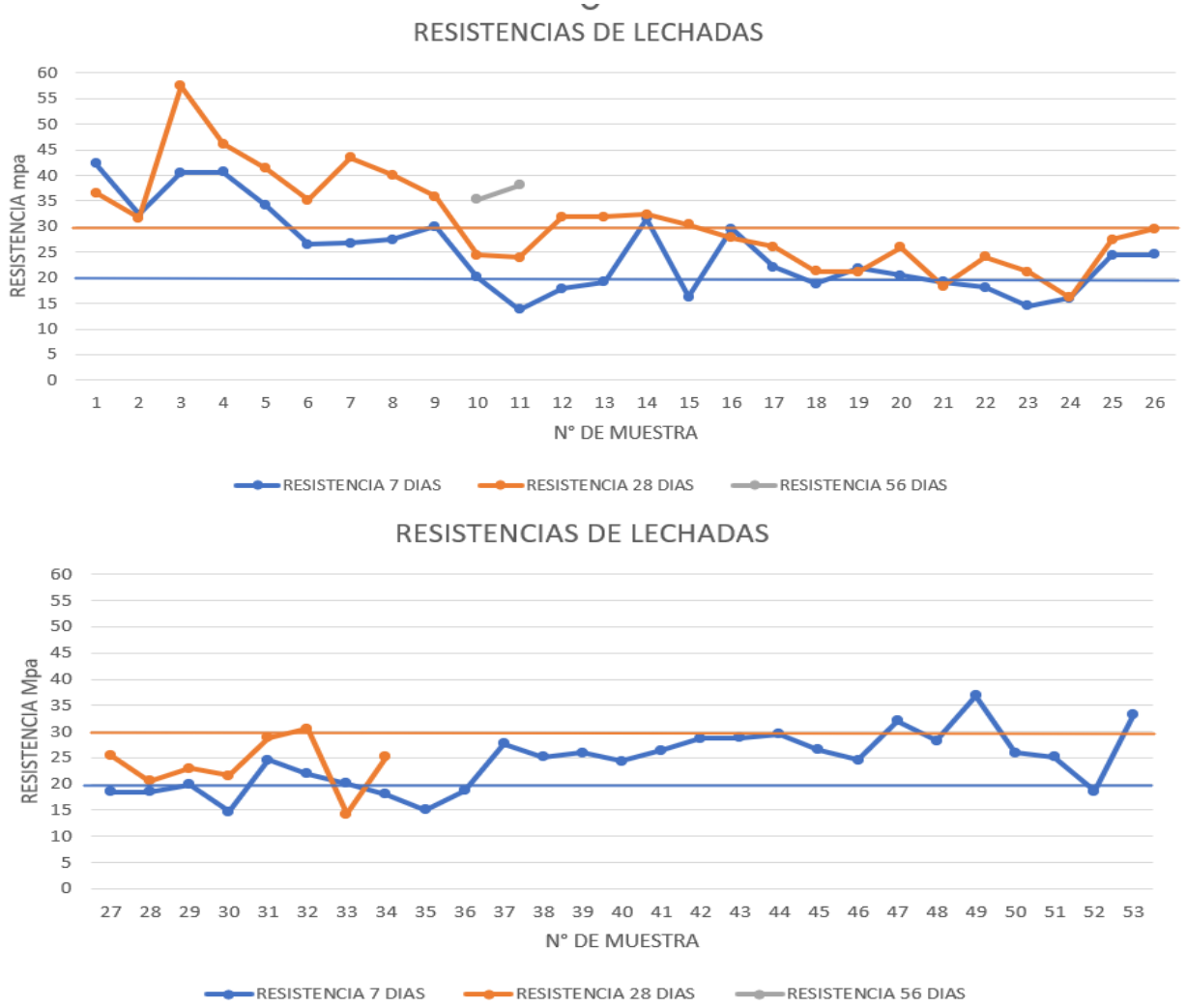
Ilustración 32 prueba de fluidez y toma de muestras





Comportamiento de las muestras de lechada.

Ilustración 33 Grafico de comportamiento de resultados



- <u>Análisis de resultados a 7 días</u>

  Se evaluaron más de 50 muestras correspondientes a diferentes jornadas de inyección Las primeras muestras presentan valores ampliamente superiores al diseño (hasta 42 MPa). Se evidencia una variabilidad considerable a lo largo del proceso Varias muestras se encuentran por debajo de 19 MPa, principalmente en el rango de 14 MPa a 18 MPa También se registran numerosos valores entre 20 MPa y 30 MPa, que cumplen satisfactoriamente el requisito de resistencia temprana. Sin embargo, la resistencia a 7 días es un parámetro de control temprano y no definitivo para aceptación estructural final.

- <u>Análisis de resultados a 28 días</u>

La mayoría de las muestras presentan resistencias entre 25 MPa y 40 MPa. Un grupo importante supera los 30 MPa, cumpliendo lo estipulado en el diseño. Varias muestras se encuentran ligeramente por debajo del valor objetivo (entre 25 MPa y 29 MPa), se identifican casos puntuales con valores significativamente bajos (ej. 14,2 MPa y 16,1 MPa), que deben analizarse individualmente como resultados atípicos. El comportamiento global indica que la lechada desarrolla resistencia cercana o superior al valor de diseño en la mayoría de los casos con una ganancia de resistencia entre 7 y 28 días consistente, lo que evidencia un proceso normal de hidratación del cemento.

- Resultados a 56 días

En las muestras donde se reporta resistencia a 56 días, se observa incremento adicional respecto a los 28 días (valores del orden de 35 MPa a 38 MPa), confirmando: Desarrollo progresivo de resistencia, ausencia de degradación del material y un comportamiento estructural estable a largo plazo.

Es importante resaltar que la mejora progresiva en los resultados posteriores no se asocia a deficiencias en el proceso constructivo en obra, por el contrario, el análisis realizado permitió identificar que la variabilidad inicial estuvo relacionada principalmente con condiciones de transporte, manipulación y almacenamiento de las muestras al momento de ser transportadas hacia el laboratorio, factores que pueden influir significativamente en el desarrollo temprano de resistencia cuando no se controla estrictamente la conservación, transporte y el curado inicial.

La variabilidad observada en edades tempranas fue controlada mediante ajustes en los procedimientos de manejo de muestras, descartándose una relación directa con deficiencias en el proceso constructivo en obra.

Ilustración 34 Manejo de muestras para ensayo

MANEJO DE MUESTRAS-CUBOS DE LECHADAS



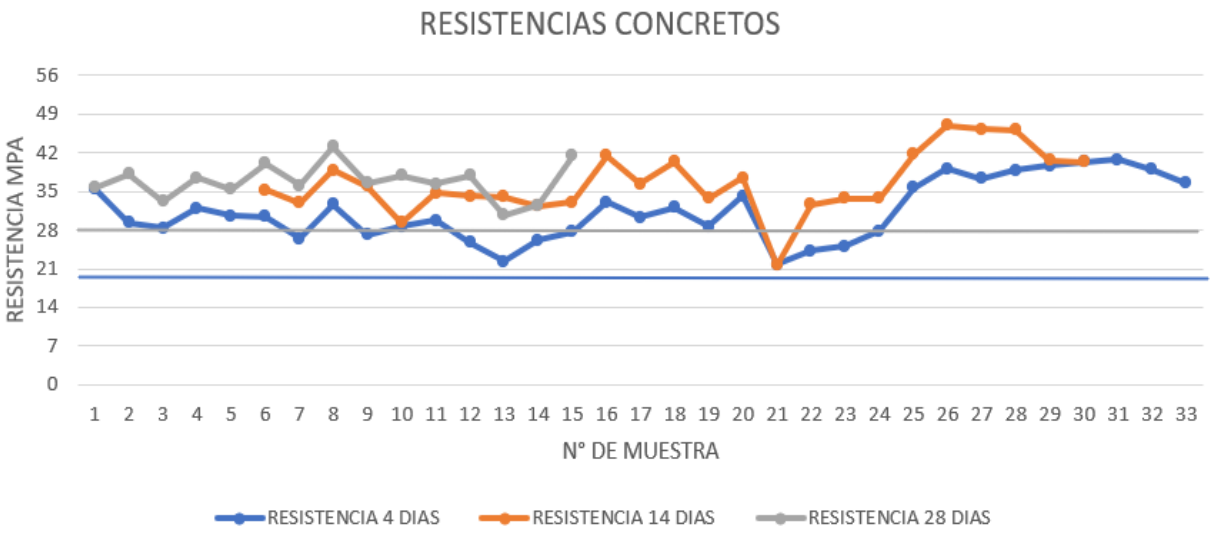






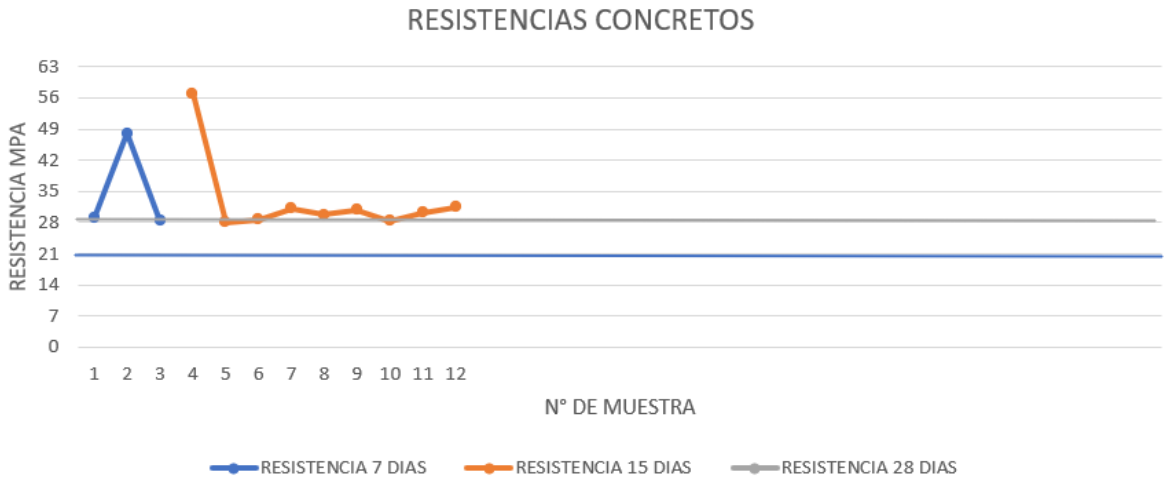
Comportamiento de las muestras de concreto.

Ilustración 35 Grafico comportamiento de muestras de concretos



Del análisis de las 33 muestras evaluadas se observa que: La mayoría de los resultados a 28 días se encuentran por encima de 28 MPa. lo que evidencia un desempeño superior al requerido Se evidencia una adecuada resistencia temprana, coherente con una mezcla bien dosificada, .se confirma una ganancia progresiva y consistente de resistencia. A 28 días: Se consolida el cumplimiento del diseño en términos generales Se observa un margen favorable por encima del f'c especificado y El comportamiento es homogéneo, con baja dispersión relativa en comparación con informes anteriores.

Ilustración 36 Grafico Muestras ensayadas por parte de la interventoría.



Los ensayos de compresión realizados a los cilindros de concreto por parte del laboratorio de la Interventoría, confirman que las resistencias obtenidas superan la resistencia de diseño especificada (f'c = 28Mpa), garantizando un adecuado margen de seguridad estructural.

El concreto presenta adecuado desarrollo de resistencia en todas las edades evaluadas. No se evidencia tendencia de pérdida de resistencia ni comportamiento inestable, el promedio general visual estimado se ubica claramente por encima de 28 MPa, concluyendo que el concreto evaluado cumple satisfactoriamente con la resistencia de diseño de 28 MPa a 28 días, presentando en la mayoría de los casos valores superiores al especificado y evidenciando un adecuado control de producción, dosificación y curado. El comportamiento global del material es estructuralmente confiable, con margen de seguridad favorable frente al valor de diseño sin identificación de indicios de falla sistemática ni deficiencias en el proceso constructivo, no obstante, es importante tener en cuenta los siguientes parámetros que pueden retribuir a consecuencia de las altas resistencias.

Las resistencias altas parecen ser consistentes y no aisladas sin indicios de sobredosificación extrema ni menor relación agua/cemento pero se puede presentar mayor calor de hidratación generando gradientes térmicos que de no controlarse adecuadamente mediante el curado, podría incrementarse el riesgo de: fisuración por retracción y fisuración térmica en elementos masivos.

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 37 Pruebas de asentamientos

PRUEBAS DE ASENTMIENTO





- Sistema Aquacell.

  Con el fin de garantizar la correcta ejecución de los trabajos para la construcción del tanque Aquacell, se contó con el acompañamiento permanente de personal técnico especializado de Pavco. Asimismo, el contratista responsable de la actividad disponía de los equipos adecuados, así como de la capacitación y experiencia necesarias para la

instalación de este tipo de sistemas de impermeabilización. Por parte del Consorcio Parque Primavera, se realizó la entrega de los certificados de calidad y garantías correspondientes a los materiales empleados, además de los informes técnicos relacionados con los empalmes y termofusiones ejecutados en cada uno de los tramos de geomembrana instalados. Ver anexo 1.4 certificados de materiales tanque Aquacell

Por parte de la Interventoría, se efectuó verificación visual de la superficie instalada, sin evidenciarse perforaciones ni defectos aparentes. Los ensayos fueron realizados bajo la aplicación de la norma técnica ASTM D4437, reconocida internacionalmente para la evaluación de uniones en geomembranas Los resultados obtenidos fueron significativamente superiores a los valores mínimos exigidos, contando además con registro individual por probeta. Por parte de la empresa encargada, se establece garantía formal del sistema instalado, las uniones termo selladas de la geomembrana HDPE 40 mil cumplen y superan ampliamente los valores mínimos establecidos por la norma ASTM D4437. Los ensayos de tensión y pelado evidencian resultados consistentes, con márgenes de seguridad superiores al 50% y 100%, respectivamente, frente al mínimo requerido.

Finalmente, el modo de falla tipo FTB (Film Tear Bond) confirma que la resistencia de la unión es superior a la del material base, lo que demuestra una correcta ejecución del proceso de termofusión y garantiza la calidad de las soldaduras realizadas.

Ilustración 38 Pruebas en geomembrana.

ENSAYOS INSTALACION DE GEOMEMBRANA





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
- Concretos y lechadas
- Cemento
- Geotextil
- Geomembranas
- Geotextiles
- Tuberías

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
- Instalación de tuberías.
- Instalación de sistema Aquacell
- Construcción de micropilotes

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 28 de octubre 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 27 de abril de 2026. Por parte de la Interventoría se realiza la calibración del equipo el día 26 de febrero de 2026. Próxima calibración recomendada 26 de agosto 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, 03 de febrero de 2026	Acta de comité de obra No. 14	Sitio de Obra
Martes, 10 de febrero de 2026	Acta de comité de obra No. 15	Sitio de Obra
Martes, 17 de febrero de 2026	Acta de comité de obra No. 16	Sitio de Obra
Martes, 24 de febrero de 2026	Acta de comité de obra No. 17	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
3 de febrero de 2026	Acta No 016 Observación proceso constructivo micropilotes.	Obra
3 de febrero de 2026	Acta No 017 Reunión dudas Arquitectónicas	Obra
12 de febrero de 2026	Acta No 018 Recorrido técnico Hidrosanitario	Obra
18 de febrero de 2026	Acta No 019 Definiciones de especificación para construcción de edificaciones y urbanismo.	Obra
25 de febrero de 2026	Acta No 20 Presentación diseño redes de acueducto, alcantarillado aguas residuales y lluvias aprobado por epm.	Obra
24 de febrero de 2026	Acta No 21 Traslado cables y transformadores.	Obra

25 de febrero de 2026	Acta No 22, Exposición por parte del Arquitecto diseñados de los componentes y alcances del proyecto.	Edu

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	900650596	INSTALACIÓN DE RED HIDROSANITARIA PROVISIONAL PARA OFICINAS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS	SI
OYG INGENIERIA	900650477	CONSTRUCCIÓN (SUMINISTRO E INSTALACIÓN PROVISIONAL ELÉCTRICA PARA CAMPAMENTO	SI
ARQUEOLIGICAS	900606021	IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE MANEJO ARQUEOLÓGICO (PMA) – PROGRAMA DE ARQUEOLOGÍA	SI
GEODIC	900367242	CONSTRUCCIÓN DE MICROPILOTES PARA LA CIMENTACIÓN DE LA PASARELA CARABOBO.	SI
SERACIS	81100280	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	901158722	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CERRAMIENTO EN MALLA ESLABONADA	SI
INDUSTRIAS NODO	901651253	ACTIVIDADES DE SOLDADURA	SI
INBIOCIV Y CIA LTDA	804015376	INSTALACION TANQUE AQUACELL	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	RETIRO	6/11/2025	1/03/2026
ANDRES FELIPE ORREGO GARCIA	PROGRAMADOR DE OBRA	ACTIVO	2/03/2026	
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	7/01/2026
ERICA MARIA BERMUDEZ GARCIA	PROFESIONAL SST	RETIRO	15/01/2026	6/02/2026
KELLYS LEANDRA ALVAREZ PEREZ	PROFESIONAL SST	RETIRO	7/02/2026	18/02/2026
DIANA CRISTINA FLOREZ MOLINA	PROFESIONAL SST	ACTIVO	19/02/2026	
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	TECNOLOGO 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	
JORGE HERNAN FORERO GARCIA	INGENIERO ELECTRICISTA	ACTIVO	16/02/2026	
ALEJANDRA MARTINEZ RIOS	INGENIERO GEOTECNISTA	ACTIVO	1/11/2025	
ENRIQUE ALEXIS GARCIA MOYA	INGENIERO HIDRAULICO	ACTIVO	15/12/2025	

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	RETIRO	5/01/2026	9/02/2026
ANDRES MAURICIO ZAPATA OCAMPO	INGENIERO HIDRÁULICO	ACTIVO	5/01/2026	
JULIAN PEREZ BURGOS	INGENIERO ESTRUCTURAL	ACTIVO	10/02/2026	

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 febrero de 2026.*

MAQUINA / EQUIPO	INGRESO A OBRA	RETIRO DE OBRA	ESTADO
RP1 PAJARITA CATERPILLAR	29/10/2025	16/12/2025	RETIRADO
R30 RETROEXCAVADORA CATERPILLAR	29/10/2025		VIGENTE EN OBRA
R34 RETROEXCAVADORA CATERPILLAR	07/11/2025		VIGENTE EN OBRA
R32 RETROEXCAVADORA CATERPILLAR	07/11/2025		VIGENTE EN OBRA
MOTONIVELADORA	12/11/2025		VIGENTE EN OBRA
VIBROCOMPACTADOR	12/11/2025		VIGENTE EN OBRA
RETROEXCAVADORA KOBELCO	15/11/2025		VIGENTE EN OBRA
BOMBA CONCRETOPUMPAC #4 (Geodic)	19/11/2025		VIGENTE EN OBRA
TALADRO 140 #1 (Geodic)	19/11/2025		VIGENTE EN OBRA
TALADRO FURUKAWA (Geodic)	19/11/2025		VIGENTE EN OBRA
MINICARGADOR 185 CONINTEL (1)	21/11/2025		VIGENTE EN OBRA
RETROEXCAVADORA HITACHI	01/12/2025	17/02/2026	RETIRADO
MINICARGADOR CATERPILLAR (2)	09/12/2025		VIGENTE EN OBRA
MINICARGADOR (3)	16/12/2025		VIGENTE EN OBRA
BOMBA DE CONCRETO CONINTEL	19/12/2025		VIGENTE EN OBRA
VIBROCOMPACTADOR AE-24	07/01/2026		VIGENTE EN OBRA
VOLQUETA TIPO DUMPER	15/01/2026		VIGENTE EN OBRA
EXCAVADORA HIDRÁULICA CATERPILLAR 312C	18/02/2026	24/02/2026	RETIRADO
MINICARGADOR BOBCAT S530 – Skid-Steer Loader (4)	27/02/2026		VIGENTE EN OBRA

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_SE14_PRIMAVERA_NORTE	03/2/2026
ITT_1050_IS_SE15_PRIMAVERA_NORTE	10/2/2026
ITT_1050_IS_SE16_PRIMAVERA_NORTE	17/2/2026
ITT_1050_IS_SE17_PRIMAVERA_NORTE	22/2/2026

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 febrero de 2026*

PERIODO FEBRERO -2026										
FECHA			ESTADO DEL TIEMPO				HORA		OBSERVACIONES	
Dia	Mes	Año	SECO	LLOVIZNA	LLUVIA	OTRO	DESDE	HASTA		
1										
2			X		X		16:00	17:00		
3										
4			X							
5					X		14:30	16:45		
6										
7			X	X			7:00	7:50		
8										
9			X							
10			X							
11			X							
12			X							
13			X							
14					X		15:00	16:45		
15										
16			X							
17			X							
18			X							
19				X			10:00	10:45		
20			X							
21			X							
22										
23					X		14:50	15:30		
24			X							
25			X							
26			X							
27				X			14:00	15:10		
28			X							

RESUMEN DEL MES:	Días con lluvia: 7	Días sin lluvia: 21

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 28 de febrero 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.

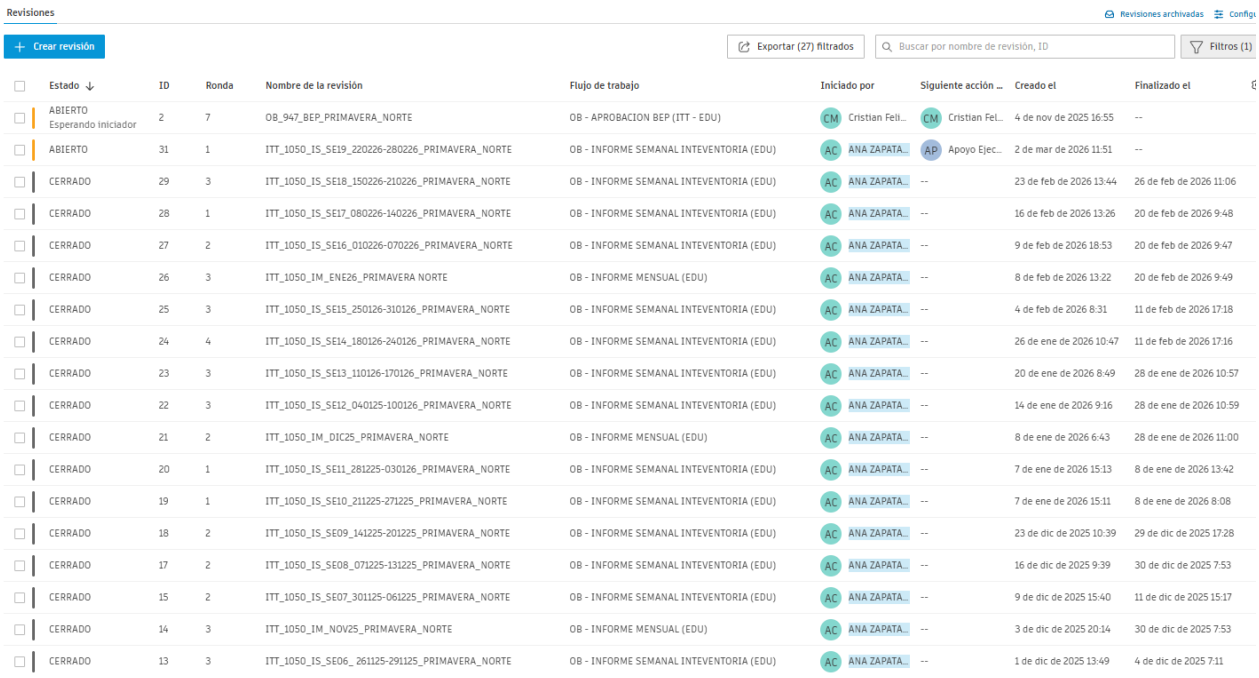
A continuación, se relacionan todos los acontecimientos y eventualidades que se generaron en el componente BIM, para el informe mensual No. 4, comprendido del 1 al 28 de febrero de 2026.

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

Durante el período comprendido entre el 1 y el 28 de febrero 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 15, 16, 17, 18 y 19; Informe mensual N.º 4; BEP.

Tabla 27. Gestión de la documentación ACC- Módulo Revisiones

Revisiones



Revisiones

Revisiones archivadas | Config

+ Crear revisión | Exportar (27) filtrados | Buscar por nombre de revisión, ID | Filtros (1)

Estado	ID	Ronda	Nombre de la revisión	Flujo de trabajo	Iniciado por	Siguiente acción ...	Creado el	Finalizado el
ABIERTO Esperando iniciador	2	7	OB_947_BEP_PRIMAVERA_NORTE	OB - APROBACION BEP (ITT - EDU)	CM Cristian Feli...	CM Cristian Fel...	4 de nov de 2025 16:55	--
ABIERTO	31	1	ITT_1050_IS_SE19_220226-280226_PRIMAVERA_NORTE	OB - INFORME SEMANAL INTEVENTORIA (EDU)	AC ANA ZAPATA...	AP Apoyo Ejec...	2 de mar de 2026 11:51	--
CERRADO	29	3	ITT_1050_IS_SE18_150226-210226_PRIMAVERA_NORTE	OB - INFORME SEMANAL INTEVENTORIA (EDU)	AC ANA ZAPATA...	--	23 de feb de 2026 13:44	26 de feb de 2026 11:06
CERRADO	28	1	ITT_1050_IS_SE17_080226-140226_PRIMAVERA_NORTE	OB - INFORME SEMANAL INTEVENTORIA (EDU)	AC ANA ZAPATA...	--	16 de feb de 2026 13:26	20 de feb de 2026 9:48
CERRADO	27	2	ITT_1050_IS_SE16_010226-070226_PRIMAVERA_NORTE	OB - INFORME SEMANAL INTEVENTORIA (EDU)	AC ANA ZAPATA...	--	9 de feb de 2026 18:53	20 de feb de 2026 9:47
CERRADO	26	3	ITT_1050_IM_ENE26_PRIMAVERA NORTE	OB - INFORME MENSUAL (EDU)	AC ANA ZAPATA...	--	8 de feb de 2026 13:22	20 de feb de 2026 9:49
CERRADO	25	3	ITT_1050_IS_SE15_250126-310126_PRIMAVERA_NORTE	OB - INFORME SEMANAL INTEVENTORIA (EDU)	AC ANA ZAPATA...	--	4 de feb de 2026 8:31	11 de feb de 2026 17:18
CERRADO	24	4	ITT_1050_IS_SE14_180126-240126_PRIMAVERA_NORTE	OB - INFORME SEMANAL INTEVENTORIA (EDU)	AC ANA ZAPATA...	--	26 de ene de 2026 10:47	11 de feb de 2026 17:16
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
CERRADO	21	2	ITT_1050_IM_DIC25_PRIMAVERA_NORTE	OB - INFORME MENSUAL (EDU)	AC ANA ZAPATA...	--	8 de ene de 2026 6:43	28 de ene de 2026 11:00
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	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	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	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	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	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

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

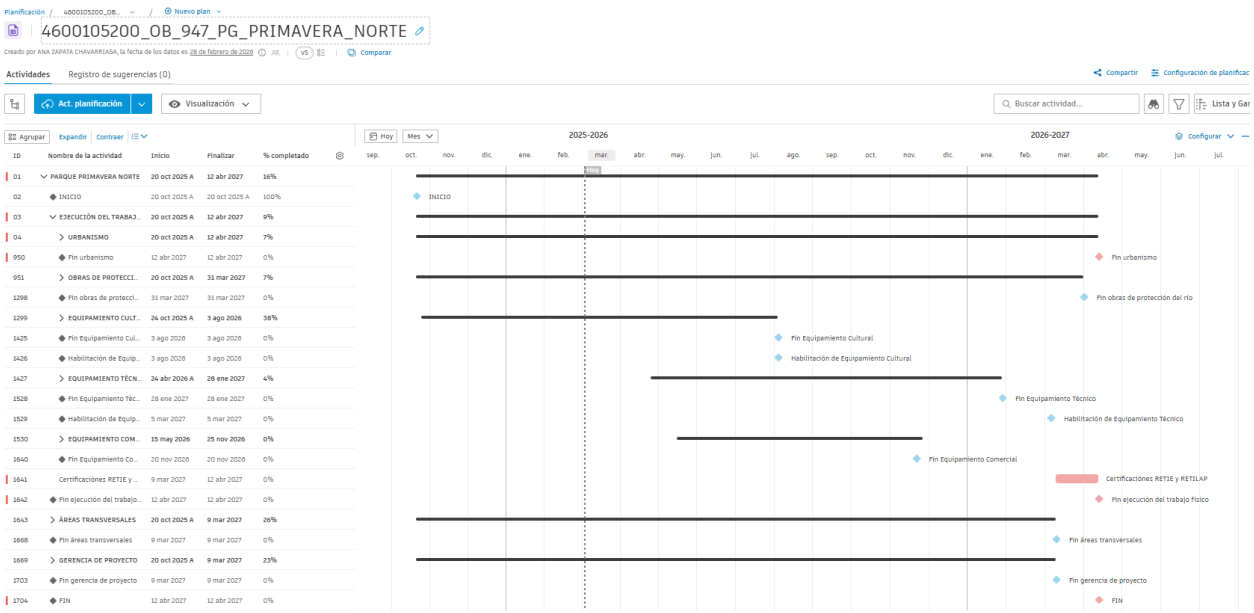
Informe semanal 19: El archivo se encuentra actualmente en revisión por parte de la Entidad.

BEP: El archivo fue devuelto por la Entidad a la Interventoría el 17 de febrero de 2026. Esta realizó la revisión correspondiente de lo solicitado y lo remitió al iniciador (Contratista) el 20 de febrero de 2026.
A la fecha, el documento se encuentra pendiente de ajustes por parte del Contratista.

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

La Interventoría ha venido 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 a través del flujo de aprobación establecido. Adicionalmente, el cronograma ha sido cargado en el módulo “Planificación” desde el momento en que la Entidad otorgó los permisos correspondientes.

Ilustración 39 Cronograma ACC-módulo planificación



4.5 GESTIONES BIM REALIZADAS POR PARTE DE LA INTERVENTORÍA DURANTE EL PERÍODO DEL 01 AL 28 DE FEBRERO DE 2026.

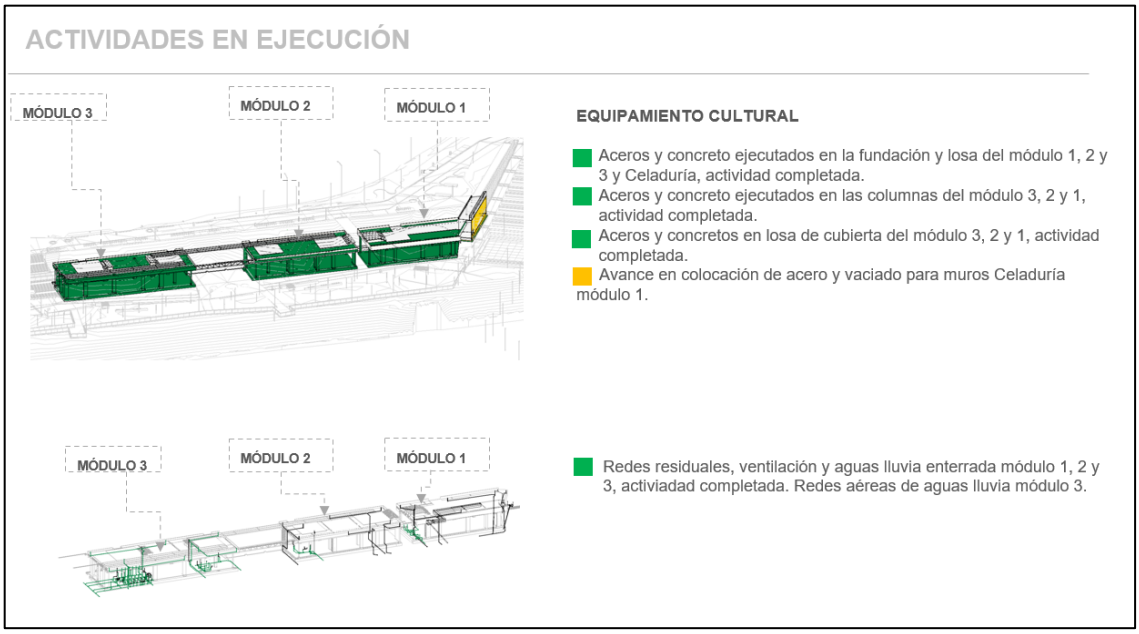
Durante el período reportado, se desarrollaron las siguientes actividades principales:

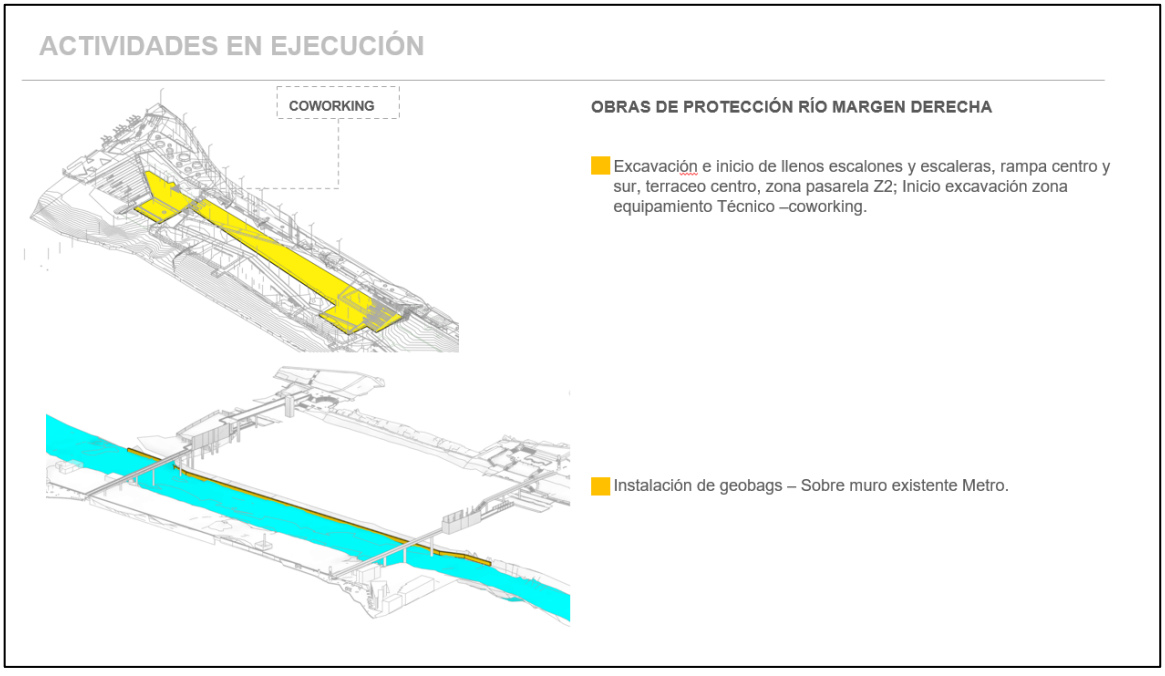
<u>Apoyo componente técnico:</u>

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 40 Actividades en ejecución representadas en el modelo

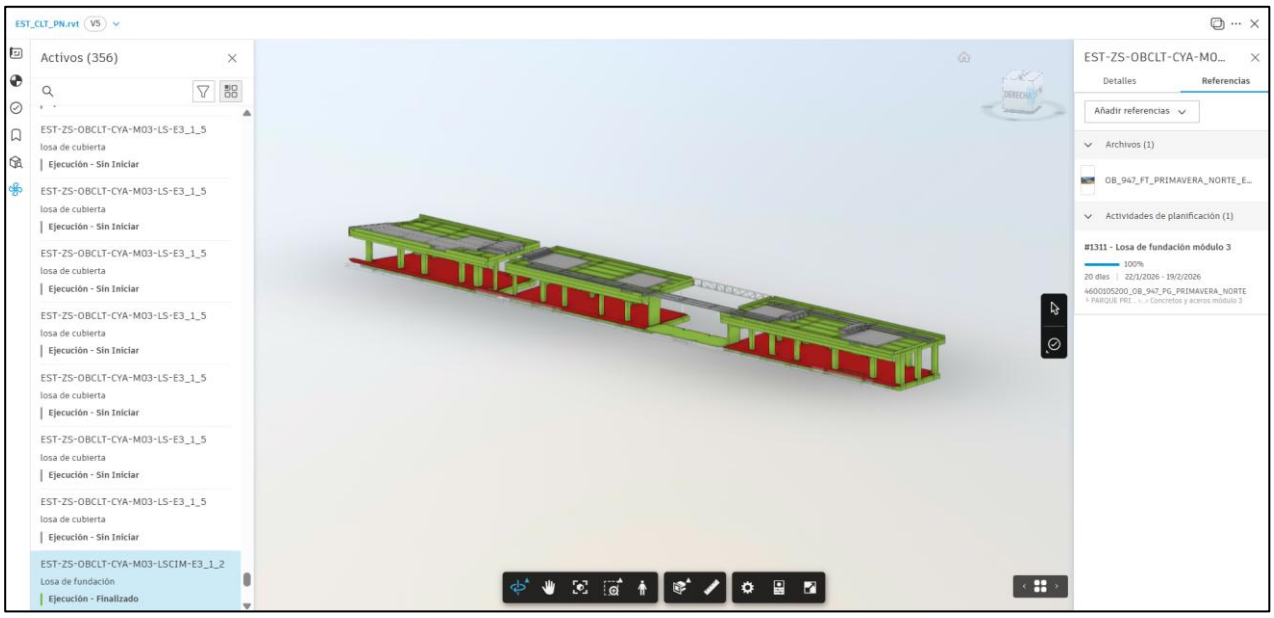




Codificación BIM.

La Interventoría ha venido realizando la revisión de los códigos BIM presentados por el Contratista. Asimismo, ha brindado apoyo en la extracción de los “activos” de los modelos que incluyen las actividades actualmente en ejecución, así como en su vinculación con el cronograma y el respectivo registro fotográfico.

Ilustración 41 Activos ACC



Revisión de modelos y planos actualizados.

- El día 9 de febrero de 2026, la Entidad realizó la carga en la plataforma Autodesk Construction Cloud (ACC) de la planimetría arquitectónica actualizada correspondiente a los equipamientos Comercio Norte, Técnico, Cultural y Deportivo, la cual ya había sido remitida previamente el 29 de diciembre de 2025 vía correo electrónico. Con dicha información se adjuntó igualmente el listado maestro correspondiente.

- De manera semanal, los días miércoles, se ha venido desarrollando el Comité Arquitectónico con los diseñadores del proyecto. En estos espacios se han atendido y resuelto diversas inquietudes relacionadas con los diseños, lo que ha generado actualizaciones en la planimetría. Como resultado, se realizaron modificaciones en los siguientes planos:

PRN-EQ-CC-DB-001

PRN-EQ-CC-ARQ-402

PRN-EQ-CC-ARQ-400

Los ajustes efectuados corresponden a aclaraciones y modificaciones en la especificación de muros y pisos, así como en sus respectivos acabados.

- El día 5 de febrero de 2026, la Entidad remitió vía correo electrónico la respuesta de Alfa & Omega, mediante la cual se presentó la actualización de los diseños correspondientes a las pasarelas Z1 y Z2.

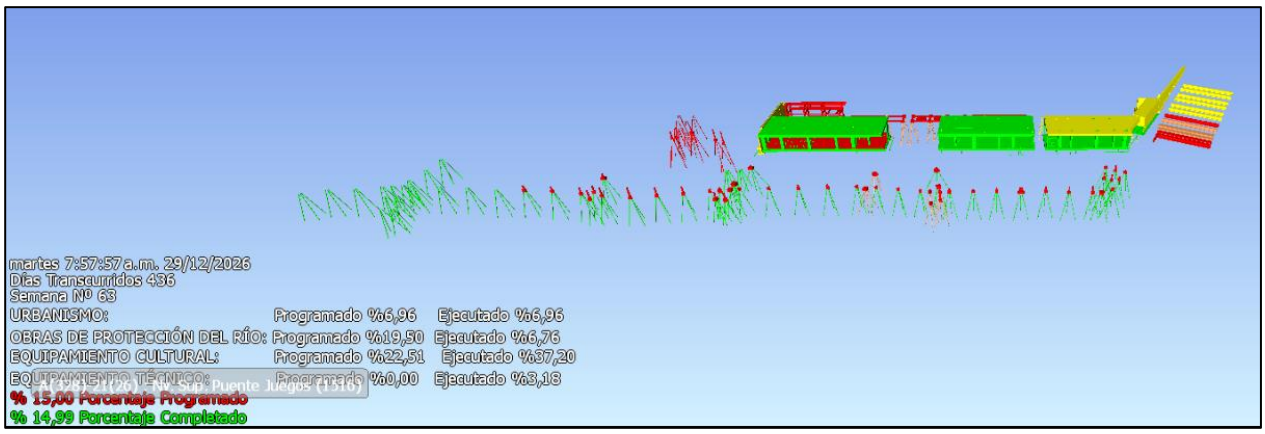
- El día 9 de febrero de 2026, la Entidad envió por correo electrónico los planos de alumbrado público debidamente sellados.

- El día 23 de febrero de 2026, la Entidad remitió vía correo electrónico la planimetría correspondiente al apantallamiento del proyecto.

Simulación 4D:

Mediante el software Navisworks se ha venido desarrollando de manera periódica la simulación 4D del proyecto, integrando el modelo tridimensional con la programación de obra vigente. Esta herramienta ha permitido vincular los elementos constructivos con el cronograma, facilitando el seguimiento y la visualización del avance físico frente a lo programado.

Ilustración 42 Incidencias en la plataforma ACC



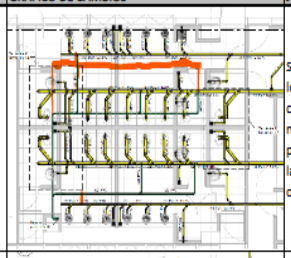
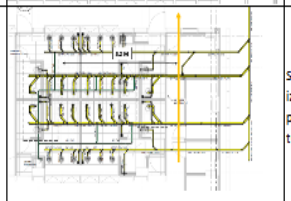
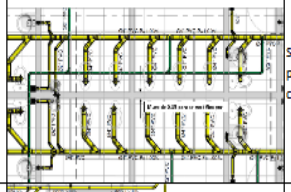
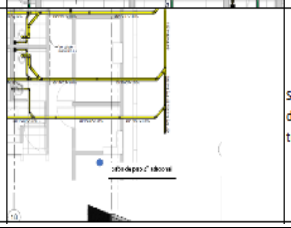
Bitácora de cambios:

Se implementó una bitácora de cambios en los diseños, herramienta que permite llevar un control detallado y trazable de las modificaciones realizadas durante el desarrollo del proyecto.

Esta bitácora registra la descripción del cambio, fecha de registro del cambio, localización, disciplina involucrada y responsable, lo que facilita el seguimiento y la verificación de las actualizaciones incorporadas.

Asimismo, su implementación optimiza el proceso de revisión y consolidación de los planos récord, al permitir identificar con claridad las versiones vigentes y el historial de ajustes efectuados, garantizando coherencia documental y control técnico del proyecto.

Ilustración 43.Bitácora de cambios en diseños.

ID	FECHA	DISCIPLINA	SUBDISCIPLINA	LOCALIZACIÓN	GRÁFICO DE CAMBIOS	JUSTIFICACIÓN DE CAMBIOS	FIRMA CONTRATISTA	FIRMA INTERVENTORÍA
1	05/01/2026	Hidrosanitario	Desagües AR (Ventilación)	Módulo 3 - Equipamiento Cultural		Se realiza el recorrido de la ventilación de 2" correspondiente a los sanitarios del costado occidental, de manera similar al costado oriental, ya que esta disposición facilita el mantenimiento posterior al no presentarse cruces con los puntos sanitarios. De igual forma, se deriva la ventilación de los lavamanos del costado oriental, en concordancia con el costado occidental, garantizando así su correcto funcionamiento.		
2	05/01/2026	Hidrosanitario	Desagües AR	Módulo 3 - Equipamiento Cultural		Se desplaza el colector de aguas residuales de 4" hacia la izquierda, con el fin de evitar su paso por debajo del muro M2, permitiendo ganar altura y prevenir posibles daños en la tubería ocasionados por asentamientos diferenciales.		
3	05/01/2026	Hidrosanitario	Suministro A.F Sanitarios de push	Módulo 3 - Equipamiento Cultural		Se amplía el espesor del muro que divide los sanitarios de push, pasando de 0,15 m a 0,20 m, con el fin de permitir la correcta instalación de los accesorios.		
4	05/01/2026	Hidrosanitario	Desagües AR	Módulo 3 - Equipamiento Cultural		Se genera un desagüe de piso 2" adicional en el espacio destinado a aire acondicionado, con el fin de facilitar futuros trabajos de mantenimiento.		

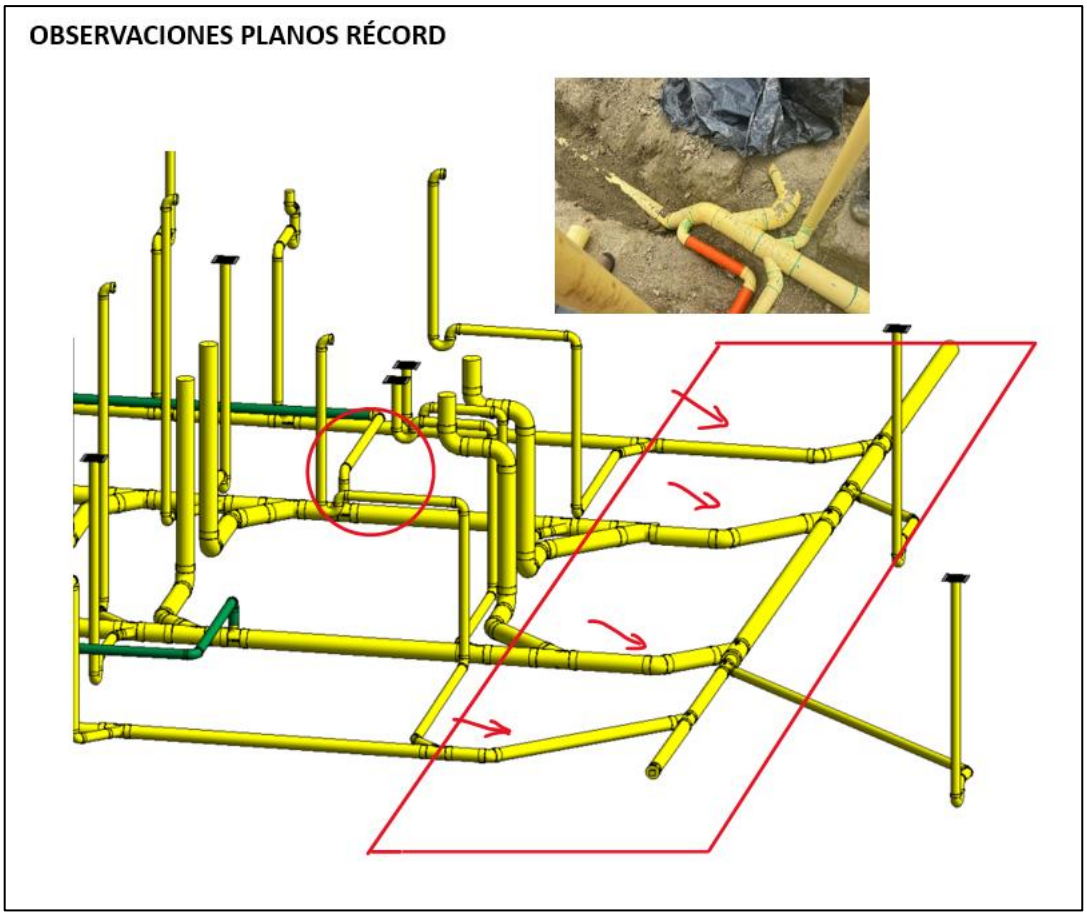
Revisión de avance modelos y planos récords:

La Interventoría se encuentra adelantando la revisión de los modelos y planos récord entregados por el Contratista, correspondientes a la red sanitaria de los módulos 2 y 3 del Equipamiento Cultural.

En el proceso de verificación se han identificado algunas inconsistencias, toda vez que no se evidencian en los documentos entregados ciertas modificaciones ejecutadas en obra. Estas omisiones afectan la concordancia entre lo construido y la documentación técnica final.

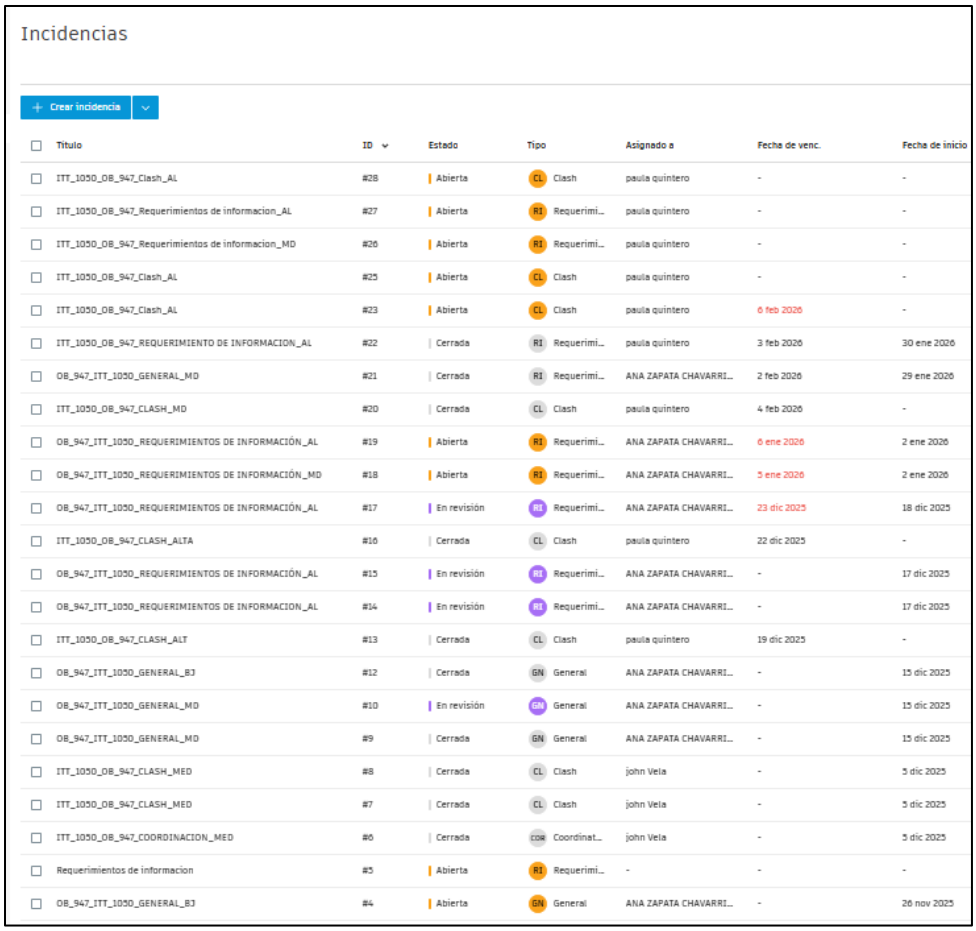
En consecuencia, se requiere el ajuste y actualización de los archivos por parte del Contratista, incorporando la totalidad de los cambios realizados en sitio para su aprobación. Asimismo, deberá entregarse el modelo actualizado de la red de aguas lluvias, considerando que esta también presentó modificaciones durante la ejecución.

Ilustración 44 Modelo red sanitaria Edificio Cultural



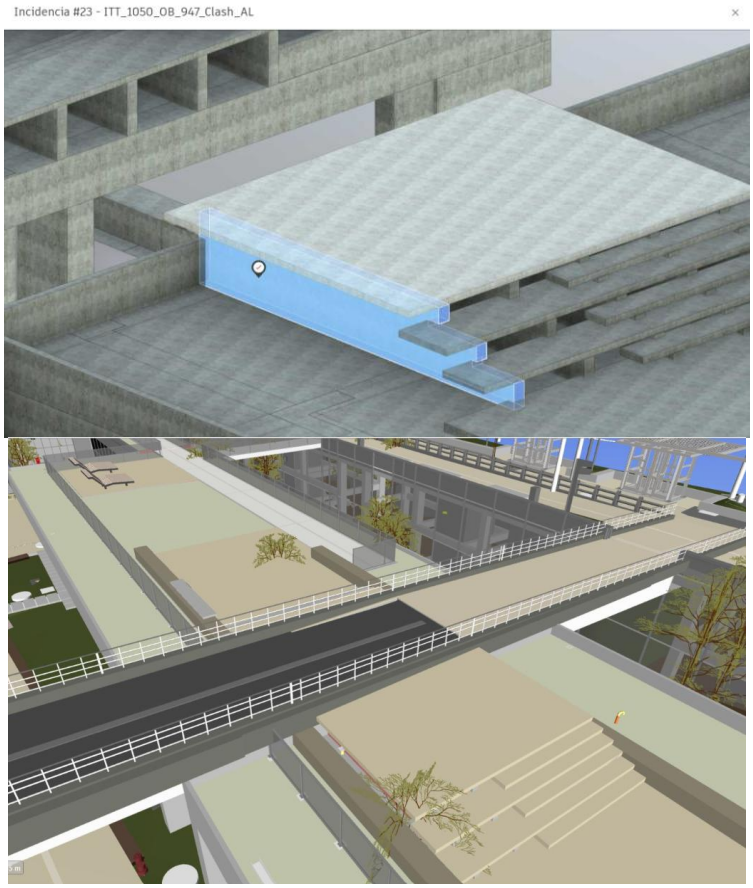
Coordinación de modelos e incidencias:

Ilustración 45 Incidencias en la plataforma ACC



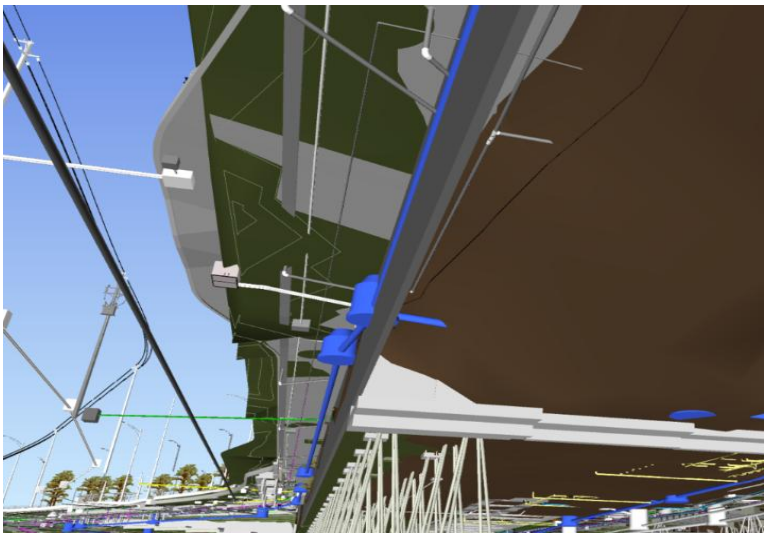
Durante el periodo del presente informe, se identificó por medio de la coordinación de los modelos algunas inconsistencias y colisiones, las cuales fueron reportadas mediante incidencias en la plataforma ACC (se registró un total de cinco (5) incidencias); de las cuales se destacan las siguientes:

Ilustración 46 Incidencia encontrada EST- CLT y Pasarela Metro.



Se identifica una interferencia entre los modelos “EST_CLT_PN” (estructura de Equipamiento Cultural) y “TOP_TN_PN” (levantamiento de pasarela de metro existente), específicamente en el punto de empalme entre las escaleras y la pasarela. Adicionalmente, no se evidencia la existencia de un modelo que represente el diseño del empalme entre ambos elementos.

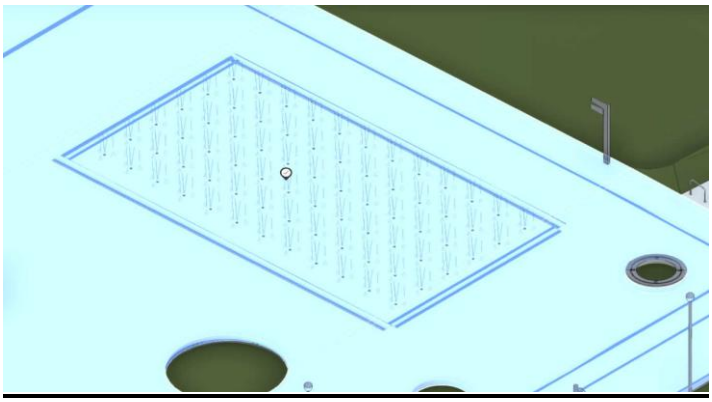
Ilustración 47 Incidencia colisión redes con muro existente Carabobo



En el diseño hidrosanitario presentado se proyecta una red de aguas lluvias (Modelo RH_ALL_EXT_PN), la cual presenta interferencias con el muro existente Carabobo (Modelo TOP_TN_PN), tanto en su trazado longitudinal como en los dos tramos de conexión hacia el parque. Por lo anterior, se requiere la reubicación de la red de aguas lluvias en esta zona, a fin de eliminar las colisiones identificadas y garantizar la correcta ejecución del proyecto.

Luego del recorrido realizado el día viernes 13 de febrero de 2026, se verificó la conveniencia de ajustar el alineamiento con el fin de evitar la colisión con el muro, se está a la espera de EPM con el fin de determinar la necesidad de entregar diseños ajustados para el empalme a la red.

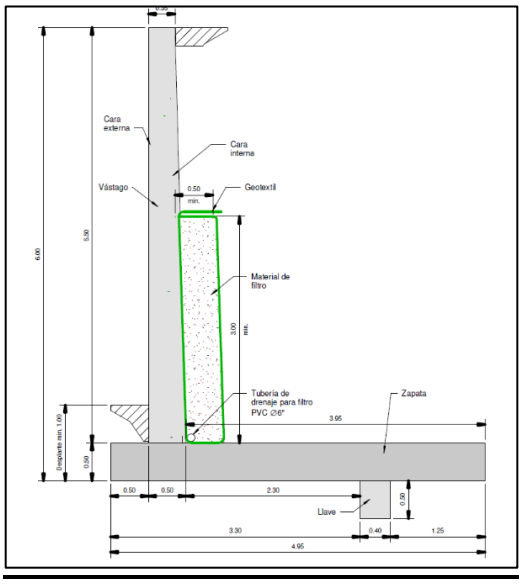
Ilustración 48 Incidencia de requerimiento de información fuente.



Dentro de los modelos suministrados por la Entidad no se evidencia la red de suministro de la fuente, ni se ha logrado identificar la planimetría de detalle correspondiente a la misma. En consecuencia, no es posible verificar su trazado, características técnicas, puntos de conexión ni su compatibilidad con los demás sistemas proyectados.

Por lo anterior, es necesario que la Entidad complemente la información mediante la entrega de los modelos y planos de detalle de la red de suministro de la fuente, a fin de permitir su correcta revisión, coordinación y validación

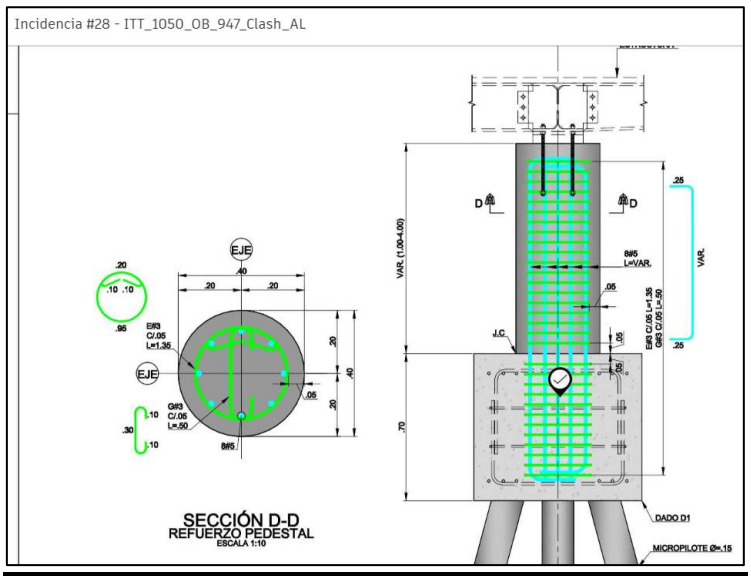
Ilustración 49 Incidencia de requerimiento de información filtros muros.



Dentro de la planimetría estructural se plantea la construcción de un filtro en el trasdós de los muros de contención M1, M2, M3, M4, M5 y M6. Sin embargo, dichos filtros no fueron incluidos dentro de los diseños de drenaje, por lo que no se cuenta con información técnica asociada a su conexión ni disposición final.

En consecuencia, es necesaria la inclusión al diseño de drenajes, con el fin de garantizar la correcta evacuación de agua.

Ilustración 50 Incidencia de colisión estructura pasarelas.



En los planos de las pasarelas, se presentan los detalles estructurales de conexión entre el pedestal y el dado. Se ha identificado que el armado transversal de los micropilotes, entra en conflicto con el refuerzo de los dados de cimentación y las columnas, lo que impedirá, durante la ejecución del dado, la correcta colocación de la totalidad del refuerzo debido a la limitación de espacio disponible.

El Contratista presentó una propuesta para la disminución del área de la platina, con el fin de evitar la colisión, sin embargo, se está a la espera de que se presenten algunas aclaraciones en relación de cómo sería la distribución del refuerzo con respecto de la platina de menor dimensión.

Mesas de trabajo y Comités BIM:

Durante este periodo se desarrollaron dos (2) Comités BIM, en los cuales se realizó seguimiento al avance en la implementación de la metodología BIM, la revisión de los modelos y la socialización de observaciones y compromisos entre la Entidad, la Interventoría y el Contratista.
Adicionalmente, los días 20 y 27 de febrero se llevaron a cabo dos mesas de trabajo con el Contratista, con el fin de iniciar la extracción de activos y su vinculación al cronograma de obra en la plataforma Autodesk Construction Cloud (ACC).

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

FECHA DE REUNIÓN	NOMBRE DE ACTA	LUGAR DE DESARROLLO
Viernes, 6 de febrero de 2026	Acta de Comité BIM Nº8	Virtual
Viernes, 13 de febrero de 2026	Acta de Comité BIM Nº9	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°05 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 4 CONSTRUCCIÓN						
RUBRO PRESUPUESTAL	**NOMBRE RUBRO PRESUPUESTAL**	**VALOR CONTRACTUAL**	**% INCIDENCIA**	**VALOR ACTA 4**	**SALDO**	
CV 90098 DE 2021 ZONA NORTE	Contrato Interadministrativo de mandato sin representación para ejecución del Proyecto de Construcción, Renovación y Recuperación del **Espacio Publico del Norte** de la Ciudad	$ 45.939.934.335	40,55%	$ 1.224.084.477	$ 43.740.778.284	
CI 105230 DE 2025 RECREO CULTURAL	Contrato Interadministrativo de mandato sin representación para Gestión del Proyecto de **Equipamento de Recreo Cultural** ubicado en el Parque Ribera Norte (Parques del Río Norte)	$ 6.679.797.945	5,90%	$ 1.163.370.951	$ 4.627.943.265	
CI 105200 DE 2025 PRN ETAPA 2	Contrato Interadministrativo de mandato sin representación para la Gestión de **La Etapa II** del Proyecto Parque Ribera Norte (Parques del Río Norte)	$ 60.662.552.940	53,55%	$ 2.488.029.731	$ 53.108.833.883	
		$ 113.282.285.220,00	**100%**	**$ 4.875.485.159,00**	**$ 101.477.555.432,00**	

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 5 INTERVENTORÍA					
RUBRO PRESUPUESTAL	**NOMBRE RUBRO PRESUPUESTAL**	**VALOR**	**% INCIDENCIA**	**VALOR ACTA 5**	**SALDO**
3SNE0020323020360-2350208	CI 90098 DE 2021 ZONA NORTE - PARQUE RIO NORTE Y OTRO-EJECUCION-ORD1	$ 2.411.716.834	51%	$ 141.787.106	$ 1.862.249.385
3SNE0020364010323-2350208	CI 105200 DE 2025 PRN ETAPA 2 - EJECUCION - EXCEDENTES EPM	$ 2.050.853.216	43%	$ 120.571.593	$ 1.583.602.223
3SNE0020365010323-2350208	CI 105230 DE 2025 RECREO CULTURAL PRN - EJECUCION - EXCEDENTES EPM	$ 303.873.438	6%	$ 17.865.006	$ 234.641.196
		$ 4.766.443.488	**100%**	**$ 280.223.705**	**$ 3.680.492.805**

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 evaluado, la Interventoría continuó con la proyección y análisis de obra, elaborando las memorias técnicas correspondientes con el fin de ajustar las cantidades de obra a la última versión de los diseños recibidos y aprobados. Es importante precisar que los valores derivados de este ejercicio no constituyen una solicitud de adición presupuestal, dado que en el análisis realizado se han identificado ítems susceptibles de balance y compensación interna, lo cual permitirá efectuar un ajuste progresivo del presupuesto conforme avance la consolidación de las memorias técnicas y la depuración de cantidades definitivas, adicionalmente, se recibieron recientemente nuevos diseños ajustados correspondientes a las obras de protección del río, los cuales presentan una alta incidencia dentro del presupuesto global del proyecto, tanto por su alcance técnico como por su impacto en cantidades y costos directos.

En ese contexto, a continuación, se presentan las actualizaciones efectuadas en el ejercicio de análisis.

Con base en la información recientemente recibida correspondiente a los diseños de apantallamiento, se evidencia un incremento en las cantidades de obra inicialmente previstas frente a las realmente requeridas para su correcta ejecución en campo. Este ajuste obedece a precisiones técnicas incorporadas en la última versión de los diseños, así como a la definición detallada de alcances constructivos no contemplados. El análisis técnico de dichas variaciones está siendo desarrollado por el especialista eléctrico de la Interventoría, en articulación con el equipo técnico del contratista, con el fin de verificar

la coherencia entre los planos actualizados, las especificaciones técnicas y las cantidades definitivas a ejecutar. Este ejercicio busca garantizar la correcta cuantificación de los ítems, la trazabilidad de las modificaciones y su impacto real en el presupuesto del proyecto.

Por otra parte, las actividades relacionadas con los llenos en el sector de Urbanismo Norte, ejecutados con material de préstamo, evidencian un incremento representativo en las cantidades inicialmente previstas. Durante la intervención en campo se identificó que una porción considerable del material existente en la zona presenta altos contenidos de residuos sólidos, basura y materia orgánica, condiciones que lo hacen técnicamente no apto para su utilización en la conformación de terraplenes y estructuras de soporte. De acuerdo con criterios geotécnicos y especificaciones técnicas del proyecto, estos materiales no cumplen con los requisitos mínimos de capacidad portante, estabilidad y control de asentamientos, por lo que ha sido necesario proceder con su retiro, disposición adecuada y posterior reemplazo con material seleccionado que garantice las condiciones estructurales y de durabilidad requeridas, en consecuencia, se evidencia que las cantidades contempladas en el presupuesto inicial resultan significativamente inferiores a las realmente necesarias para la correcta ejecución de los terraplenes proyectados, esta variación tiene incidencia directa tanto en el volumen de excavación y disposición final como en el suministro, transporte y compactación de material apto, generando un impacto técnico y financiero que está siendo objeto de revisión y cuantificación detallada por parte de la Interventoría.

En el Urbanismo Zona Sur también se evidencian variaciones significativas frente a las cantidades y valores contemplados en el presupuesto inicial del proyecto. Estas diferencias obedecen principalmente a ajustes derivados de las condiciones reales encontradas en campo y a la incorporación de diseños actualizados que modifican los alcances constructivos inicialmente previstos. Entre las actividades con mayor incidencia presupuestal se destacan las excavaciones y llenos asociados a la construcción del Tanque Aquacell, cuya ejecución ha requerido mayores volúmenes de movimiento de tierra respecto a los estimados preliminarmente, en función de las cotas definitivas, condiciones del terreno y requerimientos estructurales del sistema. Asimismo, la conformación de los taludes de aproximación al río han demandado ajustes en geometrías, estabilización y volúmenes de material, con el propósito de garantizar condiciones adecuadas de estabilidad y cumplimiento de los parámetros hidráulicos y geotécnicos del proyecto, de igual manera, el análisis técnico que actualmente se adelanta sobre el diseño ajustado de las obras de protección del río, particularmente en la implementación de la llave anti socavación, lo que evidencia variaciones en cantidades y costos.

La Interventoría continúa realizando la revisión detallada de estos componentes, con el fin de consolidar las cantidades definitivas, evaluar su incidencia presupuestal y emitir el concepto técnico correspondiente frente a su impacto contractual y financiero.

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

- ✓ Durante el periodo evaluado, las actividades constructivas relacionadas con la protección del río Medellín y las infraestructuras asociadas, dieron inicio con la ejecución y verificación de las pruebas de carga correspondientes y Batimetría, así como con la implementación de los ajustes técnicos de los diseños definitivos y las obras provisionales. La culminación satisfactoria de esta etapa constituye un hito relevante dentro del proyecto, dado que habilita la continuidad de las actividades constructivas subsiguientes, en ese sentido, se proyecta una mejora progresiva en el avance físico de obra, considerando que este componente representa una de las partidas de mayor incidencia tanto en términos financieros como en la secuencia programada del cronograma general. La Interventoría continuará realizando seguimiento técnico y administrativo a la implementación de los ajustes y al rendimiento de las actividades posteriores, con el fin de garantizar el cumplimiento de los objetivos contractuales y optimizar el desempeño del proyecto en los próximos periodos.

- ✓ Durante la ejecución de las pasarelas correspondientes a Zona 1, Zona 2, Carabobo y la pasarela provisional, se han presentado diversos inconvenientes de carácter técnico que han generado retrasos significativos en el desarrollo de estas actividades, como factor común, se identificaron ajustes y definiciones pendientes de diseño que impactaron la continuidad normal de los procesos constructivos. Con el fin de superar dichas situaciones, se incorporó el acompañamiento de especialistas en las áreas de geotecnia y estructuras, quienes realizaron el análisis técnico correspondiente y formularon alternativas de solución acordes con las condiciones reales encontradas en campo, las cuales fueron recientemente revisadas y avaladas por el diseñador del proyecto, lo que permite establecer lineamientos claros para la continuidad de las obras. En consecuencia, se prevé la reactivación progresiva del ritmo de ejecución, así como la recuperación del avance físico y financiero del proyecto.

6.2 Calidad

- ✓ El informe evidencia que los procesos constructivos y materiales empleados cumplen con las especificaciones técnicas y normativas aplicables. Los resultados de laboratorio y campo confirman la calidad, seguridad y confiabilidad estructural de las obras ejecutadas, se resalta que las variaciones observadas fueron controladas oportunamente y no comprometen la estabilidad ni el desempeño esperado. En general, se garantiza un margen de seguridad favorable y un adecuado aseguramiento de calidad en todas las actividades evaluadas.

- ✓ Para garantizar la adecuada hidratación y el desarrollo de las propiedades mecánicas del concreto, se implementaron dos métodos de curado diferenciados según el tipo de elemento estructural: En elementos verticales (columnas y muros de contención) se aplicó CURASEAL PF de Toxement, un compuesto de curado tipo emulsión de parafina que cumple con las normas internacionales ASTM C-309 y ASTM C-156. Este producto asegura la retención de humedad superficial, previniendo la aparición de fisuras por retracción plástica y la pérdida de resistencia. En losas horizontales se empleó el método de humectación constante mediante manguera e inundación, garantizando una superficie permanentemente saturada que favorece la hidratación continua del cemento. La combinación de ambos procedimientos permitió mantener condiciones óptimas de curado en los diferentes elementos estructurales, reduciendo el riesgo de fisuración temprana y asegurando el cumplimiento de los parámetros de resistencia y durabilidad establecidos en el proyecto.

- ✓ En relación con el mejoramiento continuo de la calidad, se ha requerido al contratista la implementación de acciones correctivas sobre aquellos procesos en los que se han identificado desviaciones, dispersiones o posibles no conformidades que puedan afectar la confiabilidad y validez de los resultados obtenidos. Dichos requerimientos han sido formalizados mediante comunicaciones escritas dirigidas al Constructor, garantizando su trazabilidad y seguimiento. Asimismo, se ha dejado registro documental de las acciones de mejora implementadas, incluyendo procesos de reinducción y capacitación al personal directamente involucrado, con el propósito de mitigar la recurrencia de errores, reducir la variabilidad en la ejecución de las actividades y fortalecer el aseguramiento de la calidad.

6.3 BIM

- ✓ El Plan de Ejecución BIM (BEP) fue devuelto por la Entidad a través de la plataforma Autodesk Construction Cloud (ACC). En consecuencia, se requiere que el Contratista realice los ajustes solicitados y lo remita nuevamente mediante el flujo de aprobación, incorporando: la matriz de colisiones actualizada, la programación para la entrega de

planos récord; el listado de los códigos BIM creados, junto con el significado de su respectiva nomenclatura; y la modificación de la fecha establecida para el comité BIM.

- ✓ Se solicita al Contratista continuar con el envío del avance de los modelos récord (as-built) correspondientes a las actividades que han presentado modificaciones en campo —particularmente la red de aguas lluvias— para su respectiva revisión y validación por parte de la Interventoría.

- ✓ El Coordinador BIM de la EDU en comité Nº8, informó que las reuniones del área se continuarán realizando los días viernes a las 2:00 p.m.; por lo tanto, esta información deberá actualizarse e incorporarse formalmente en el BEP.

- ✓ Se requiere que el Contratista realice la carga de los activos extraídos de los modelos Revit, incluyendo su respectivo enlace con la programación y el registro fotográfico de avance, a más tardar los días viernes antes de las 12:00 m. Lo anterior con el fin de que la Interventoría pueda efectuar la revisión correspondiente y extraer oportunamente la información necesaria para la elaboración del informe semanal (formulario). Esta solicitud ha sido reiterada mediante los siguientes oficios:

  - "CTO-IA 1050-TEC-094 – Requerimiento inicio avance obra en ACC", remitido el 18 de febrero de 2026.
  - "CTO-IA 1050-TEC-109 – Reiteración requerimiento inicio avance obra en ACC", remitido el 26 de febrero de 2026.

  Se precisa que, en caso de presentarse un nuevo incumplimiento en la entrega de la información dentro del plazo establecido, la Interventoría procederá a emitir el respectivo oficio de alerta para el inicio del proceso correspondiente a la aplicación de ANS, conforme a lo estipulado contractualmente.

- ✓ La Interventoría reitera la necesidad de realizar el montaje de la planimetría, los modelos y la información técnica actualizada en la plataforma Autodesk Construction Cloud (ACC), estableciéndola como el único medio oficial de información, con su respectivo control de cambios. Lo anterior, considerando que parte de la planimetría ha sido remitida por la Entidad vía correo electrónico, situación que puede generar inconsistencias en la información vigente si no se centraliza formalmente en la plataforma definida.

6.4 Financiero

- ✓ En el análisis financiero efectuado durante el período evaluado, se observa que el proyecto conserva una condición de estabilidad presupuestal, reflejando un manejo adecuado de los recursos y concordancia entre las cantidades ejecutadas y los valores

establecidos en el contrato. Las variaciones detectadas han sido revisadas y compensadas dentro de las actas respectivas, sin que hasta el momento se identifique impacto sobre el valor contractual.

Sin embargo, se deja constancia de que, una vez se culmine la revisión de la proyección financiera del proyecto, así como el análisis integral de las memorias de cálculo y los soportes técnicos asociados, podría surgir la necesidad de gestionar una adición presupuestal. En caso de presentarse esta situación, será comunicada oportunamente a la Entidad con el fin de que se adopten las decisiones pertinentes.