CONSORCIO INTERVENTORES BYC

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
1-2026-16579
Fecha: 2026-04-01 11:21:21
Anexos: 1CD +1Fl FOLIOS Folios: 1
Asunto: C302-0128-0778-26 REMISION INFORME MENSUAL N° 1 INTERVENTORIA Y
Destino: SUB.INTERVENCIONES
Tipo: COMUNICACION ENTRADA
Origen: CONSORCIO INTERVENTORES BYC

C-302-0128-0778-26

Bogotá D.C., 01 de abril de 2026

Señores:
Secretaría del Hábitat SDHT
Atn. Arq. Laura Orduña
Direccion de Operaciones
Carrera 13 # 52 - 25
Ciudad

REF: Contrato de Interventoría 1334-2025 "REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL A LA FACTIBILIDAD, ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS Y LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ESPACIO PÚBLICO, EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA REVITALIZA TU BARRIO, EN LOS POLÍGONOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT. GRUPO 2"

Asunto: Remisión Informe Mensual No.1 Interventoría y Contratista

Saludo cordial.

En cumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo de la Interventoría y teniendo en cuenta el Anexo Técnico se remiten para su revisión y aprobación el Informe mensual No.1 correspondiente al periodo del 04 al 28 de febrero del 2026 de los contratos de Interventoría No.1334-2025 y Contratista No.1267-2025.

Se entregan los siguientes Documentos:
Interventoría

- Informe Mensual de interventoría No.1 (22 folios)
  Informe Mensual Ambiental y SST No.1 (11 folios)
  Informe Mensual Social No.1 (15 folios)
- CD (Informe Mensual de Interventoría No.1 y Anexos)

Contratista

- Informe Mensual Técnico No.1(16 folios)
- Informe Mensual Ambiental (9 folios)
- Informe Mensual SST No.1 (9 folios)
- Informe Mensual Social No.1 (23 folios)
- CD (Informes y Anexos)

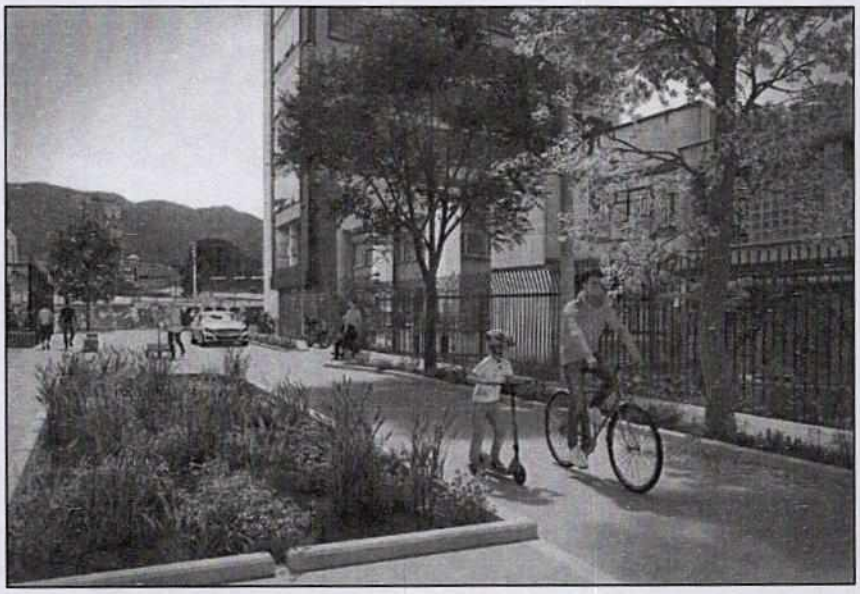
Cordialmente,

Arq. JOHN JAIRO SORIANO ESPINOSA
Director de Interventoría
Elaboró: Ing. S. Téllez.
Aprobó: Ing. J. soriano
Anexos: Lo enunciado

HABITAT URBANO CONSORCIO	CONSORCIO HABITAT URBANO	SGC-CHU-IN 04
		Versión 0
	INFORME TÉCNICO	Fecha de elaboración: 27/02/2026

INFORME MENSUAL DE CONTRATISTA DE OBRA NO. 1 – ETAPA 1 (FASE 1: FACTIBILIDAD)

REALIZAR LA FACTIBILIDAD, LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS Y LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE ESPACIO PUBLICO, EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA REVITALIZA TU BARRIO, EN LOS POLIGONOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT – LOTE 2



Periodo comprendido del 04 al 28 de Febrero de 2026
CONTRATO No. 1267-2025

ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
Ing. Hover Leonardo Pedraza Mojica	Ing. José Luis Cipamocha	Arq. John Soriano Espinosa
Gerente de Proyecto	Director de Consultoría	Director de interventoría

CONTROL DE CAMBIOS

Revisión	Modificaciones	Fecha
Versión 1	Emisión al cliente	02/03/2026
Versión 2	Ajuste del documento	12/03/2026

HABITAT URBANO CONSORCIO	CONSORCIO HABITAT URBANO	SGC-CHU-IN 04
		Versión 0
	INFORME TÉCNICO	Fecha de elaboración: 27/02/2026

TABLA DE CONTENIDO

Contenido

1. INTRODUCCIÓN 7
2. OBJETIVO GENERAL 8
2.1. Objetivos Específicos 8
3. ASPECTOS GENERALES 9
3.1. Descripción del Contrato de obra 9
3.2. Novedades y Modificaciones Contractuales 10
4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO 11
5. FASES DEL PROYECTO 13
6. AVANCES TÉCNICOS 14
6.1. Actividades Ejecutadas Durante el Periodo 14
6.1.1. Reconocimiento y visitas técnicas de campo 14
6.1.2. Gestión interinstitucional y solicitud de información técnica 14
6.1.3. Revisión de información secundaria y análisis de condicionantes 16
6.1.4. Ajuste técnico de polígonos de intervención. 17
6.1.5. Levantamiento topográfico y generación de base cartográfica 19
6.1.6. Aprobación del cronograma de actividades TECNICO- SST- AMBIENTAL 21
6.1.7. Acercamiento y socialización inicial con la comunidad 21
6.1.8. Gestión y ajuste del Plan de Gerencia 22
6.1.9. Gestión y ajuste del Plan de calidad 22
6.1.10. Aprobación del Plan de Ejecución BIM 22
6.1.11. Información de Apéndices 23
6.2. Avance Físico Frente al Cronograma 25
6.3. Análisis de la Curva S 25
6.4. Registro fotográfico 27
7. AVANCES FINANCIEROS 28
7.1. Estado de Facturación 28
7.2. Comparativo Programado vs Ejecutado 28

7.3. Balance Financiero del Contrato 28
8. ACTIVIDADES PROGRAMADAS PARA EL SIGUIENTE PERÍODO (01-03-2026 AL 31-03-2026) 29
8.1. Consolidación del Diagnóstico Técnico Integral 29
8.2. Desarrollo de Estudios Técnicos por Especialidad 29
8.3. Gestión Institucional y Trámites 30
8.4. Seguimiento Contractual 30
9. CONCLUSIONES 31
10. RIESGOS Y RECOMENDACIONES 32
10.1. Identificación de Riesgos y Situaciones Relevantes 32
10.2. Recomendaciones para el Seguimiento Periodo 32

3

INDICE DE TABLAS

Tabla 1. Descripción del contrato 9
Tabla 2. Fases de la Etapa de Estudios y Diseños 13
Tabla 3. Resumen Radicados Gestionados 15
Tabla 4. Propuesta de cambio de polígonos parque Santa Sofia 17
Tabla 5. Estado de cronogramas de la etapa de Consultoría 21
Tabla 6. Balance Financiero del Contrato 28
Tabla 7. Entregables de Diagnostico 29

INDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Parque Juan XXIII (Santa Sofía) 11
Ilustración 2. Barrio Vital San Felipe 12
Ilustración 3. Reconocimiento y visitas técnicas de campo 14
Ilustración 4. Mapa Consulta SIGUE EAAB redes existentes 17
Ilustración 5. Polígono de propuesta parque San Felipe 18
Ilustración 6. Levantamiento topográfico 19
Ilustración 7. Levantamiento 3D 20
Ilustración 8. Acercamiento con la comunidad 21
Ilustración 9. Curva S 26

4

1. INTRODUCCIÓN

El presente Informe Mensual No. 01 corresponde al periodo comprendido entre el 04 de febrero de 2026 y el 28 de febrero de 2026, en el marco del Contrato de Obra No. 1267-2025 suscrito entre el CONSORCIO HÁBITAT URBANO y la Secretaría Distrital del Hábitat.

El objeto del contrato consiste en "Realizar la factibilidad, los estudios y diseños definitivos y la ejecución de las obras de espacio público, en el marco de la estrategia Revitaliza Tu Barrio, en los polígonos priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat – Lote 2".

Durante el periodo reportado se formalizó el inicio de la ejecución contractual mediante la suscripción del Acta de Inicio el día 04 de febrero de 2026, encontrándose el proyecto en desarrollo de la Etapa 1 – Estudios y Diseños, específicamente en la Fase 1 – Factibilidad, la cual tiene una duración prevista de dos (2) meses.

En este primer mes de ejecución se adelantaron actividades orientadas a la recopilación de información primaria y secundaria, visitas técnicas de reconocimiento, levantamientos topográficos preliminares, análisis de condicionantes normativas y revisión de información institucional, con el propósito de estructurar los insumos base para la formulación técnica de la factibilidad en los polígonos priorizados en la Localidad de Barrios Unidos.

En términos generales, el contrato presenta un inicio organizado y acorde con la programación establecida, sin registrarse a la fecha desviaciones técnicas, administrativas o financieras relevantes.

2. OBJETIVO GENERAL

Presentar el estado de avance técnico, administrativo y financiero del Contrato de Obra No. 1267-2025 durante el periodo comprendido entre el 04 de febrero de 2026 y el 28 de febrero de 2026, correspondiente a la ejecución de la Etapa 1 – Estudios y Diseños, Fase 1 – Factibilidad.

2.1. Objetivos Específicos

- Informar las actividades técnicas ejecutadas durante el periodo reportado, indicando su relación con el cronograma aprobado.
- Evidenciar el avance físico del contrato frente a la programación establecida.
- Presentar el estado financiero del contrato durante el periodo.
- Identificar riesgos, condicionantes técnicas y situaciones relevantes que puedan incidir en el desarrollo del proyecto.
- Definir las actividades programadas para el siguiente periodo mensual.

5

3. ASPECTOS GENERALES

3.1. Descripción del Contrato de obra

Tabla 1. Descripción del contrato

NÚMERO DE CONTRATO	1267-2025		
TIPO DE CONTRATO	OBRA		
OBJETO	Realizar la factibilidad, los estudios y diseños definitivos y la ejecución de las obras de espacio público, en el marco de la estrategia revitaliza tu barrio, en los polígonos priorizados por la secretaria distrital del hábitat – lote 2		
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO	Calle 79 entre carreras 28A y 28B (Santa Sofia) Carrera 22 entre calles 76 y 74-Calle 75 entre carreras 22 y 24		
VALOR DEL CONTRATO	$12.061.455.003		
VALOR DEL ANTICIPO	N/A		
CONTRATISTA	CONSORCIO HABITAT URBANO: Ductos y Canales: 40% Lydco Ingeniería: 60%		
NIT	902.005.704-1		
REPRESENTANTE LEGAL	DIEGO FERNANDO AYALA SOMBREDERO		
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	ANDRES FELIPE ARDILA ARANGO		
INTEGRANTES	**NOMBRE**	**NIT**	**PARTICIPACIÓN**
	INGENIERIA ESPECIALIZADA EN DUCTOS Y CANALES	901270562-3	40%
	LYDCO INGENIERIA SAS	900233698-5	60%
INTERVENTOR	CONSORCIO INTERVENTORES B&C		
SUPERVISOR	LAURA CAMILA ORDUÑA MONCADA		
PLAZO DE EJECUCIÓN	ETAPA DE DISEÑO: OCHO (8) MESES ETAPA DE OBRA: ONCE (11) MESES		
FECHA DE INICIO	04/02/2026		
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL	ETAPA DE DISEÑOS: 04/10/2026 ETAPA DE OBRA: 04/09/2027		

Fuente: Consorcio Hábitat Urbano

3.2. Novedades y Modificaciones Contractuales

Durante el periodo comprendido entre el 04 de febrero de 2026 y el 28 de febrero de 2026 no se presentaron modificaciones contractuales que impliquen adiciones presupuestales, prórrogas, suspensiones, cesiones o ajustes en las condiciones económicas o de plazo del contrato.

No obstante, en el marco del desarrollo técnico de la Fase 1 – Factibilidad, se presentó ante la Interventoría y la Supervisión contractual la propuesta de modificación y balance de los polígonos de intervención correspondientes a los sectores de Santa Sofía y San Felipe, mediante comunicado No. CE-CHU-0030-2026 titulado "PROPUESTA DE MODIFICACIÓN, BALANCE Y JUSTIFICACIÓN PARA EL CAMBIO DE SECTORES CONTRACTUALES".

Dicha propuesta fue analizada y aprobada en el Comité de Seguimiento No. 2, celebrado el día 17 de febrero de 2026, contando con el aval del CONSORCIO INTERVENTORES B&C y de la Supervisión del contrato, quedando registrada en el acta correspondiente y a la espera del levantamiento topográfico para identificar el área real de intervención.

La modificación mencionada corresponde a un ajuste técnico de delimitación de áreas de intervención y no constituye una modificación contractual en términos de valor o plazo.

6

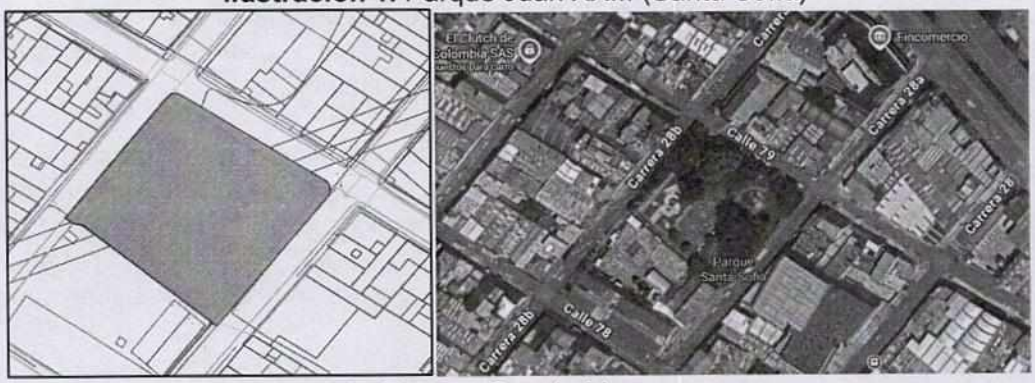
4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El Contrato de Obra No. 1267-2025 tiene como finalidad el desarrollo integral de intervenciones de espacio público en el marco de la estrategia "Revitaliza Tu Barrio", liderada por la Secretaría Distrital del Hábitat, orientada a la recuperación, mejoramiento y fortalecimiento de entornos urbanos en polígonos priorizados de la ciudad.

El alcance contractual contempla la realización de la factibilidad, los estudios y diseños definitivos, así como la posterior ejecución de las obras de espacio público en los sectores priorizados correspondientes al Lote 2, ubicados en la Localidad de Barrios Unidos, específicamente en los entornos de Santa Sofía (Parque Juan XXIII) y San Felipe.

1. Parque Juan XXIII (Santa Sofía): Calle 79 entre carreras 28A y 28B.

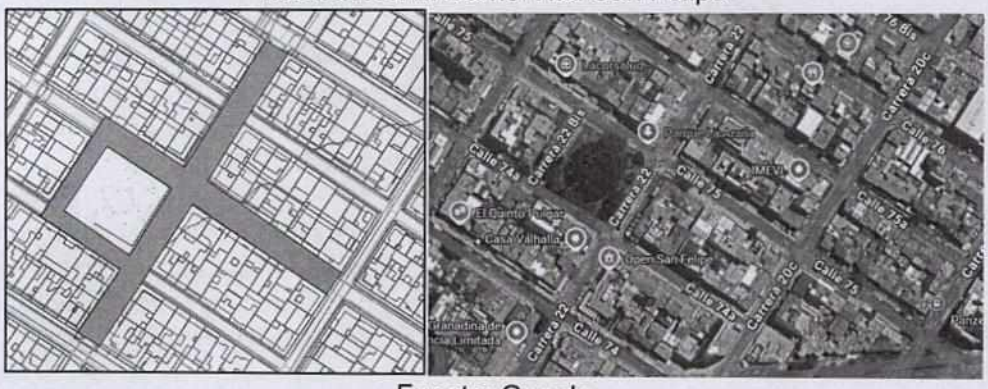
Ilustración 1. Parque Juan XXIII (Santa Sofía)



Fuente: Google Maps

2. Barrio Vital San Felipe: Carrera 22 entre calles 76 y 74 - Calle 75 entre carreras 22 y 24.

Ilustración 2. Barrio Vital San Felipe



Fuente: Google

El proyecto busca consolidar intervenciones urbanas que mejoren la calidad del espacio público, promuevan la apropiación comunitaria, optimicen las condiciones de accesibilidad y conectividad peatonal, y fortalezcan la dinámica urbana y comercial de los sectores intervenidos, bajo criterios técnicos, normativos y de sostenibilidad.

En la etapa actual (Estudios y Diseños), el proyecto se orienta a la estructuración técnica y normativa de las propuestas de intervención, lo cual incluye la recopilación de información base, levantamientos topográficos, análisis de condicionantes, revisión de redes de servicios públicos, evaluación de infraestructura existente y definición preliminar de alternativas de diseño que posteriormente serán desarrolladas y aprobadas ante las entidades competentes.

La ejecución del proyecto se desarrolla bajo un esquema por etapas, iniciando con la fase de factibilidad y culminando con la ejecución de las obras aprobadas, garantizando coherencia técnica entre la formulación y la implementación.

7

5. FASES DEL PROYECTO

El Contrato de Obra No. 1267-2025 se encuentra estructurado en dos grandes etapas: Etapa de Estudios y Diseños y Etapa de Obra, las cuales se desarrollan de manera secuencial y articulada.

La Etapa 1 – Estudios y Diseños tiene una duración de ocho (8) meses y se subdivide en tres (3) fases técnicas, cada una con entregables específicos y esquemas de pago asociados a la aprobación de productos por parte de la Interventoría y la Supervisión.

A continuación, se presenta la estructura de fases correspondiente a la Etapa 1:

Tabla 2. Fases de la Etapa de Estudios y Diseños

Fase	Descripción	Duración	Producto esperado	Porcentaje de pago
Fase 1	Prefactibilidad	2 meses	Documento de factibilidad técnica con diagnóstico, levantamientos y alternativas preliminares	20%
Fase 2	Diseños	3 meses	Estudios y diseños definitivos del proyecto	30%
Fase 3	Aprobaciones	3 meses	Gestión y obtención de aprobaciones técnicas ante entidades competentes	40%

Fuente: Consorcio Hábitat Urbano

El diez por ciento (10%) restante del valor de esta etapa se pagará contra liquidación del contrato.

Actualmente, el contrato se encuentra en ejecución de la Fase 1 – Prefactibilidad, iniciada el 04 de febrero de 2026, cuyo objetivo principal es la recopilación de información técnica, análisis de condicionantes normativas y estructuración de insumos base que permitan definir la viabilidad técnica de las intervenciones proyectadas en los polígonos priorizados.

El esquema de pagos de la Etapa 1 se encuentra condicionado a la entrega y aprobación total de los productos correspondientes a cada fase, razón por la cual durante el periodo reportado no se ha generado facturación, encontrándose el contrato en fase inicial de estructuración técnica.

6. AVANCES TÉCNICOS

6.1. Actividades Ejecutadas Durante el Periodo

Durante el periodo comprendido entre el 04 de febrero de 2026 y el 28 de febrero de 2026, correspondiente al primer mes de ejecución de la Fase 1 – Prefactibilidad, se desarrollaron las siguientes actividades técnicas en los polígonos priorizados de Santa Sofía (Parque Juan XXIII) y San Felipe:

6.1.1. Reconocimiento y visitas técnicas de campo

Se realizaron visitas iniciales de inspección y reconocimiento en ambos sectores, con el fin de verificar el estado actual del espacio público, identificar condiciones físicas existentes, evaluar infraestructura urbana, revisar mobiliario, zonas duras y blandas, arbolado, redes visibles y condiciones generales del entorno.

Ilustración 3. Reconocimiento y visitas técnicas de campo



Fuente: Consorcio Habitat Urbano

Estas actividades permitieron identificar restricciones preliminares, posibles interferencias y condicionantes técnicas relevantes para la estructuración de las alternativas de intervención.

6.1.2. Gestión interinstitucional y solicitud de información técnica

En el marco del proceso de recopilación de información secundaria, se remitieron comunicaciones formales a diferentes entidades prestadoras de servicios públicos y entidades distritales, solicitando información técnica, planos de redes existentes,

antecedentes de intervención y condicionantes normativas en las áreas objeto de estudio, entre ellas el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), empresas de telecomunicaciones como Claro y ETB, empresa de energía ENEL y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, entre otras. (Se realizan envío de la matriz de seguimiento a entidades solicitado por la supervisión del contrato.)

Esta gestión tiene como finalidad identificar interferencias, redes existentes, proyectos en curso y restricciones técnicas que deban ser consideradas en el desarrollo de la factibilidad y posterior diseño definitivo.

Con el fin de recopilar la información técnica, normativa y de infraestructura necesaria para el desarrollo de la Fase 1 – Prefactibilidad, el Consorcio Hábitat Urbano adelantó un proceso de gestión interinstitucional mediante la radicación de solicitudes de información ante entidades públicas y empresas prestadoras de servicios.

De acuerdo con la matriz de trazabilidad de radicados, durante el periodo reportado se gestionaron treinta y cuatro (34) solicitudes de información dirigidas a aproximadamente veintitrés (23) entidades, entre las cuales se encuentran autoridades distritales, entidades del orden nacional y empresas operadoras de redes de servicios públicos.

Las solicitudes realizadas tienen como objetivo principal:

- Identificar determinantes técnicas y normativas aplicables al área de intervención.
- Verificar la existencia de infraestructura de servicios públicos y redes.
- Identificar interferencias con contratos vigentes o intervenciones existentes.
- Obtener información base para el desarrollo de los estudios técnicos correspondientes a los diferentes componentes del proyecto.

Del total de radicados gestionados:

Tabla 3. Resumen Radicados Gestionados

RESUMEN RADICADOS GESTIONADOS	
RADICADOS ENVIADOS	34
ENTIDADES CONSULTADAS	23
RADICADOS QUE REQUIEREN GESTIÓN O SEGUIMIENTO	14
RADICADOS QUE NO REQUIEREN GESTIÓN ADICIONAL	20

Fuente: Consorcio Hábitat Urbano

- 20 solicitudes no requieren gestión adicional, encontrándose en proceso de respuesta por parte de las entidades consultadas.
- 14 solicitudes requieren seguimiento o gestión adicional, por tratarse de solicitudes que pueden requerir aclaraciones, ampliación de información o reiteración de requerimientos para garantizar la obtención de la información necesaria para el desarrollo de los estudios.

Las entidades con mayor número de solicitudes corresponden principalmente a aquellas relacionadas con infraestructura de servicios públicos y redes urbanas, tales como la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB, la Unidad Administrativa Especial de Rehabilitación y Mantenimiento Vial – UMV, y operadores de redes de energía, telecomunicaciones y gas.

La gestión realizada permite evidenciar el avance en la recopilación de información institucional necesaria para el desarrollo de los diferentes apéndices técnicos del proyecto, contribuyendo a la consolidación de la línea base de información para la fase de prefactibilidad.

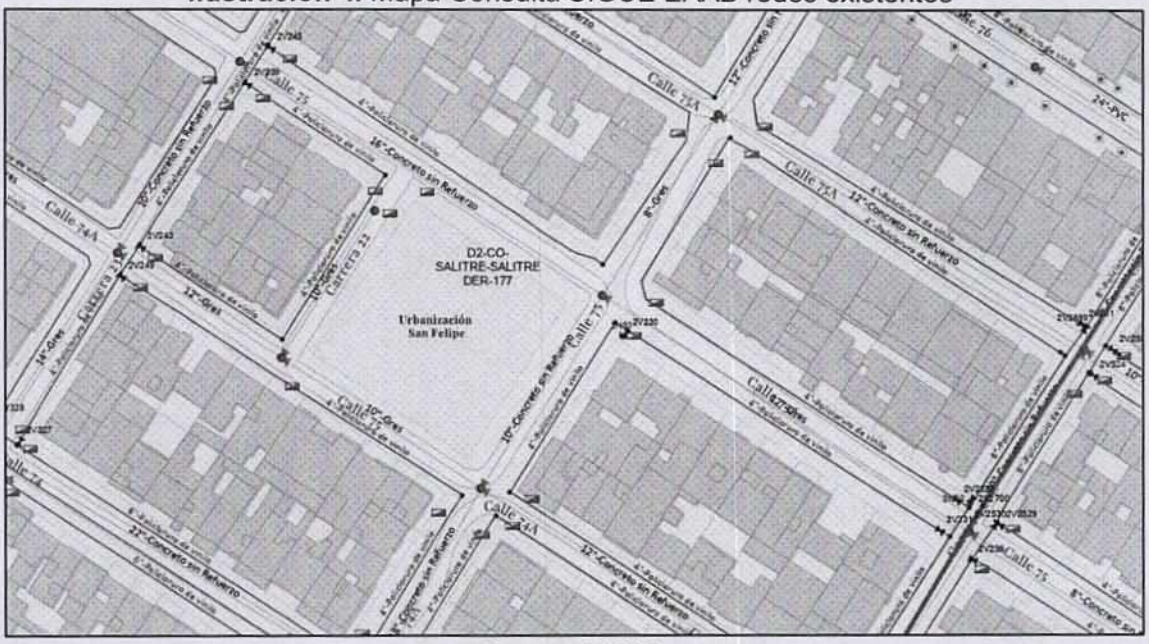
6.1.3. Revisión de información secundaria y análisis de condicionantes

Se adelantó la revisión de cartografía oficial e información institucional disponible, identificándose que algunos andenes dentro del polígono ajustado en San Felipe se encuentran bajo mantenimiento con póliza vigente desde el año 2022, lo cual constituye una condicionante para su intervención.

Así mismo, se verificó que en el sector de Santa Sofía el sistema de alcantarillado corresponde a red combinada (aguas lluvias y residuales), lo cual implica la necesidad de estructurar alternativas técnicas acordes con la normativa vigente de la EAAB.

9

Ilustración 4. Mapa Consulta SIGUE EAAB redes existentes



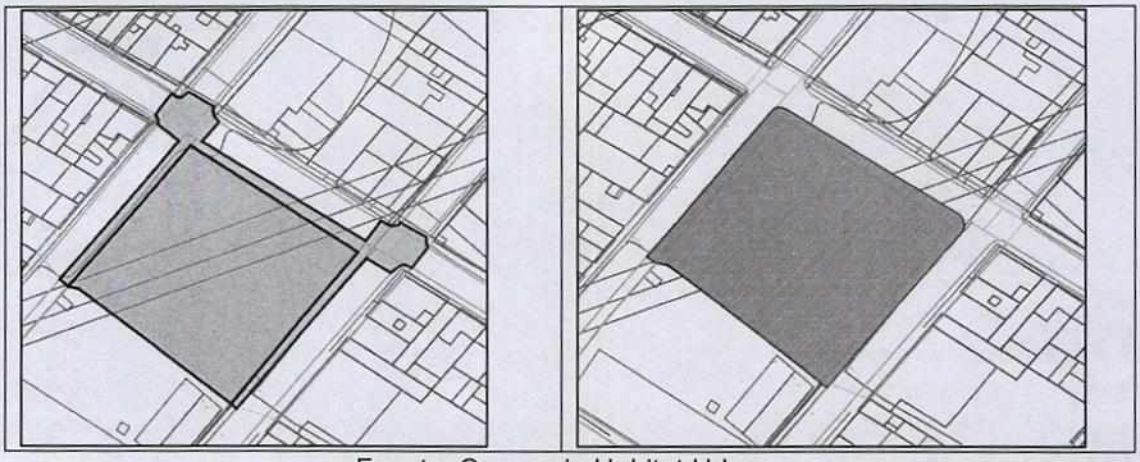
Fuente: EAAB

6.1.4. Ajuste técnico de polígonos de intervención.

En el marco del análisis de factibilidad, se formuló una propuesta de modificación y balance de los polígonos de intervención en los sectores de Santa Sofía y San Felipe, con el fin de optimizar el alcance urbano del proyecto y evitar interferencias contractuales con otras intervenciones vigentes.

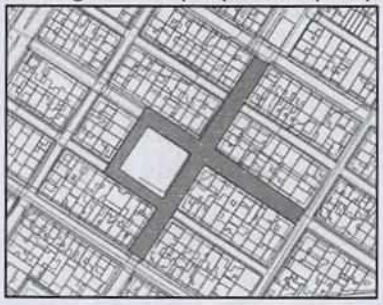
Tabla 4. Propuesta de cambio de polígonos parque Santa Sofia

DISEÑO INICIAL	PROPUESTA



Fuente: Consorcio Habitat Urbano

Ilustración 5. Polígono de propuesta parque San Felipe



Fuente: Consorcio Hábitat Urbano

Durante el proceso de revisión de información institucional y verificación en plataformas de consulta de infraestructura vial, se identificó que algunos tramos de andén CIV – 12002020 ubicados dentro del polígono inicial del sector San Felipe presentan registros de actividades de mantenimiento adelantadas por la Unidad Administrativa Especial de Rehabilitación y Mantenimiento Vial – UMV.

En particular, se identificaron los andenes PK_ID_Andén-64744 y PK_ID_Andén-64743 del CIV -12002020, los cuales podrían encontrarse amparados por pólizas de estabilidad de obra, lo que podría limitar o condicionar su intervención dentro del alcance del presente contrato.

Con el fin de verificar esta información y definir la viabilidad de intervención en dichos tramos, el Consorcio Hábitat Urbano adelantó gestión institucional ante la Unidad de

10

Mantenimiento Vial – UMV, mediante comunicación oficial, en la cual se solicitó información sobre:

- El estado actual del contrato de mantenimiento asociado al CIV-12002020.
- La vigencia de las pólizas de estabilidad de obra correspondientes (Si existen).
- La posibilidad de intervención de los andenes identificados dentro del alcance del contrato de obra No. 1267-2025.

Esta gestión tiene como propósito evitar posibles interferencias contractuales y garantizar que las intervenciones proyectadas en el sector San Felipe se desarrollen en concordancia con las obligaciones de mantenimiento previamente adquiridas por otras entidades distritales.

La propuesta de modificación de polígonos fue presentada mediante comunicado CE-CHU-0030-2026, y posteriormente revisada en el Comité de Seguimiento No. 2 del 17 de febrero de 2026, donde se expuso la necesidad de realizar el ajuste con base en los análisis técnicos realizados durante la etapa de prefactibilidad.

A la fecha de envió de este informe aún no se cuenta con la respuesta de la UMV.

6.1.5. Levantamiento topográfico y generación de base cartográfica

Se realizó el primer acercamiento topográfico en el sector de San Felipe, ejecutando levantamiento planimétrico y altimétrico mediante toma de puntos georreferenciados con equipos GPS y personal técnico especializado.

Ilustración 6. Levantamiento topográfico



Fuente: Consorcio Hábitat Urbano

Adicionalmente, se efectuó levantamiento tridimensional (3D) a escala de barrio, con el propósito de consolidar una base cartográfica precisa que soporte el desarrollo técnico de la fase de factibilidad y posterior estructuración de diseños.

Ilustración 7. Levantamiento 3D



Fuente: Consorcio Hábitat Urbano

6.1.6. Aprobación del cronograma de actividades TECNICO- SST- AMBIENTAL

Se elaboró y remitió a la Interventoría el cronograma detallado de actividades correspondiente a la Etapa 1 – Estudios y Diseños, el cual fue revisado y aprobado, constituyéndose en la línea base para el seguimiento físico del contrato.

Tabla 5. Estado de cronogramas de la etapa de Consultoría

CRONOGRAMA	ESTADO	COMUNICADO
TÉCNICO	APROBADO	C-302-0024-0345-26
AMBIENTAL	APROBADO	C-302-0028-0362-26
SST	APROBADO	C-302-0029-0368-26
SOCIAL	CON OBSERVACIONES	C-302-0039-0414-26

Fuente: Consorcio Hábitat Urbano

6.1.7. Acercamiento y socialización inicial con la comunidad

Como parte del componente social del proyecto, se realizaron reuniones presenciales de presentación ante la comunidad de los sectores intervenidos, en las cuales se dio a conocer el objeto del contrato, el alcance de la fase de estudios y diseños, el equipo técnico responsable y el esquema general de ejecución del proyecto.

Ilustración 8. Acercamiento con la comunidad



Fuente: Consorcio Hábitat Urbano

Estas actividades permitieron iniciar el proceso de articulación comunitaria y recopilación de percepciones preliminares del territorio, fundamentales para la estructuración de la factibilidad.

6.1.8. Gestión y ajuste del Plan de Gerencia

En el marco del cumplimiento de los instrumentos de gestión contractual, se atendieron las observaciones formuladas por la Interventoría mediante oficio No. C-302-0034-0394-26, relacionadas con el Plan de Gerencia del proyecto.

Las respectivas subsanaciones fueron consolidadas y remitidas mediante oficio No. CE-CHU-0057-2026, quedando el documento ajustado conforme a los requerimientos técnicos y administrativos establecidos.

6.1.9. Gestión y ajuste del Plan de calidad

El Plan de Calidad del Proyecto fue remitido a la interventoría el día 05 de febrero de 2026 mediante el comunicado CE-CHU-0036-2026, con el fin de surtir el proceso de revisión correspondiente, conforme a los lineamientos contractuales y al sistema de gestión de calidad aplicable al proyecto.

Posteriormente, la interventoría emitió observaciones al documento mediante el oficio C-302-0011-0268-26, en el cual se formularon recomendaciones y ajustes orientados a fortalecer los procedimientos de control, seguimiento y aseguramiento de la calidad durante el desarrollo del contrato.

A la fecha de corte del presente informe, el Consorcio Hábitat Urbano se encuentra realizando el proceso de análisis y subsanación de las observaciones emitidas, con el propósito de remitir una versión ajustada del documento que dé cumplimiento integral a los requerimientos establecidos por la interventoría y garantice la adecuada implementación del sistema de gestión de calidad del proyecto.

6.1.10. Aprobación del Plan de Ejecución BIM

En cumplimiento de los lineamientos metodológicos establecidos para el desarrollo de la Etapa de Estudios y Diseños, se presentó el Plan de Ejecución BIM a la Interventoría, el cual fue revisado y aprobado mediante oficio No. C-302-0033-0393-26.

La aprobación del Plan de Ejecución BIM establece la metodología, niveles de desarrollo (LOD), estructura de información y protocolos de coordinación digital que regirán el

12

desarrollo de los estudios y diseños del proyecto, garantizando trazabilidad técnica y control de información durante las fases posteriores.

6.1.11. Información de Apéndices

En el marco del desarrollo de la **Etapa 1 – Fase de Prefactibilidad**, se adelantaron actividades técnicas correspondientes a los diferentes componentes del proyecto, de acuerdo con los apéndices establecidos en los documentos contractuales. A continuación, se presentan los avances registrados para cada uno de los componentes durante el periodo reportado:

a. **Apéndice 2. Verificación de Normativa:**
   Se realizó el envío preliminar de solicitudes de información a entidades públicas y privadas, con el fin de recopilar determinantes normativas, técnicas y urbanísticas aplicables al área de intervención.

b. **Apéndice 3. Topografía SIG:**
   Se adelantó la localización general del proyecto mediante amarres al sistema de referencia geodésico del **IGAC**, así como el levantamiento topográfico preliminar de los elementos presentes en las áreas definidas para el proyecto, incluyendo vías, andenes y zonas de parque.

c. **Apéndice 4. Arquitectónico y Urbanismo:**
   Se desarrollaron bosquejos preliminares de intervención para el **Parque Santa Sofía** y el sector **Barrio Vital San Felipe**, con el propósito de socializar las primeras ideas de intervención con la comunidad y orientar el proceso de diseño urbano.

d. **Apéndice 5. Vial Transito y Movilidad:**
   Se recopiló información relacionada con señalización existente y se realizó la delimitación técnica de las áreas de intervención que pueden generar interacción con la infraestructura vial del sector.

e. **Apéndice 6. Hidráulico:**
   Se solicitó ante la **Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB** información preliminar correspondiente a redes de acueducto, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial. Como resultado del análisis inicial se identificó que el sector presenta **sistema combinado de alcantarillado**, sin red pluvial independiente.

f. **Apéndice 6. Redes secas:**

Se realizaron solicitudes de información preliminar a empresas prestadoras de servicios de redes secas, entre ellas operadores de energía, telecomunicaciones y gas, con el fin de identificar posibles interferencias con las intervenciones proyectadas.

g. **Apéndice 7. BIM:**
Se elaboró y remitió el **Plan de Ejecución BIM (PEB)**, documento que establece los lineamientos para la gestión de la información digital del proyecto.

h. **Apéndice 8. Estructural:**
Se inició la elaboración del informe técnico de diagnóstico estructural preliminar, orientado a identificar las condiciones existentes que puedan incidir en el desarrollo de las intervenciones proyectadas.

i. **Apéndice 9. Arqueología:**
Se adelantó el diagnóstico arqueológico inicial del área de influencia del proyecto, con el fin de identificar posibles condicionantes patrimoniales y definir las medidas de manejo correspondientes.

j. **Apéndice 10. Presupuestos y Programación:**
Se realizó la revisión de precios de referencia y bases de datos de entidades como la **EAAB** y el **IDU**, con el fin de iniciar la estructuración de los análisis de precios unitarios y estimaciones preliminares de costos.

k. **Apéndice 12. Geotecnia:**
Se efectuó visita de reconocimiento a campo y se inició la recopilación de información secundaria existente, como insumo para la elaboración del informe de investigación geotécnica.

l. **Apéndice 13. Pavimentos:**
Se inició la elaboración del informe de diagnóstico preliminar, incluyendo la recopilación de información existente y la definición de la metodología de análisis.

m. **Apéndice 14. Ambiental:**
Se elaboró el diagnóstico ambiental inicial y la línea base ambiental del proyecto. Adicionalmente, se remitieron solicitudes de determinantes ambientales a las entidades correspondientes y se adelantó la consolidación de la línea base ambiental.

n. **Apéndice 14. SST:**

13

Se remitió el cronograma de actividades del componente SST y se anexó el acta del comité de inicio del contrato, como parte de la documentación requerida para el desarrollo del proyecto.

o. **Apéndice 15. SOCIAL:**
Se elaboró el cronograma del componente social y el plan inicial de gestión social. Asimismo, se inició la elaboración de la bitácora social, el plan de manejo de impactos y la caracterización social del área de influencia del proyecto.

6.2. Avance Físico Frente al Cronograma

Con base en el cronograma aprobado para la Etapa 1 – Estudios y Diseños, Fase 1 – Prefactibilidad, el avance físico programado a corte del 28 de febrero de 2026 correspondía al 8,74% del total de la etapa.

De acuerdo con el seguimiento realizado y la verificación de las actividades efectivamente ejecutadas durante el periodo, el avance físico acumulado alcanzado es del 8,15%, lo que representa una desviación negativa del 0,59% frente a lo programado.

Esta variación se considera marginal y se encuentra dentro de los rangos normales de ajuste propios del primer mes de ejecución contractual, particularmente en una fase inicial que depende de la recopilación de información externa, respuesta de entidades y procesos de revisión documental. No obstante, se han implementado medidas de seguimiento y control para garantizar la alineación con la programación establecida y asegurar el cumplimiento de los hitos previstos para la culminación de la Fase 1 – Prefactibilidad.

En términos generales, el avance del proyecto se considera acorde con la línea base aprobada y no compromete el cumplimiento del plazo contractual.

No se requiere a la fecha la implementación de plan de recuperación.

6.3. Análisis de la Curva S

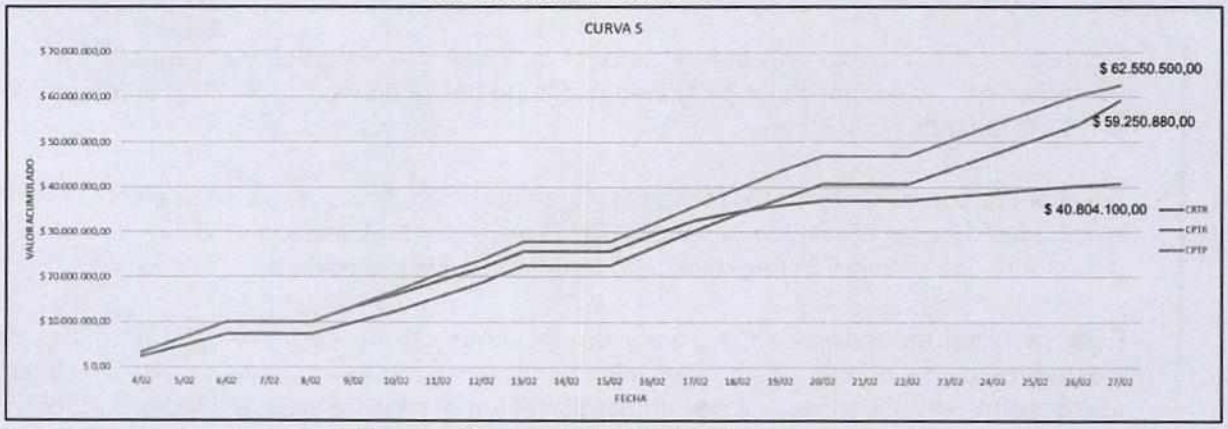
Con el fin de realizar seguimiento al comportamiento del proyecto durante el periodo reportado, se presenta la Curva S correspondiente al avance acumulado entre el 04 de febrero de 2026 y el 28 de febrero de 2026, en la cual se comparan los valores programados frente a los valores ejecutados.

La gráfica refleja el comportamiento acumulado del proyecto en términos de avance físico valorizado, evidenciándose que a la fecha de corte (28/02/2026) el valor programado acumulado asciende a $62.550.500, mientras que el valor ejecutado acumulado

corresponde a $59.887.893.65, presentándose una variación controlada frente a la línea base establecida.

La diferencia identificada entre el avance programado y el ejecutado guarda coherencia con la desviación física del 0,59% reportada en el numeral anterior, manteniéndose el proyecto dentro de rangos normales de desempeño para el primer mes de ejecución, especialmente considerando que se trata de una fase inicial dependiente de gestión documental, levantamientos técnicos y respuesta de entidades externas.

Ilustración 9. Curva S



Fuente: Consorcio Hábitat Urbano

14

El análisis de la Curva S permite concluir que el comportamiento del proyecto es estable y que no se evidencian desviaciones críticas que comprometan el cumplimiento de los hitos previstos para la Fase 1 – Prefactibilidad.

Se continuará realizando seguimiento mensual mediante esta herramienta, con el fin de garantizar el control oportuno del avance y la toma de decisiones correctivas en caso de ser necesarias.

6.4. Registro fotográfico

Como soporte a las actividades técnicas ejecutadas durante el periodo comprendido entre el 04 de febrero de 2026 y el 28 de febrero de 2026, se adjunta en el apartado de anexos el registro fotográfico correspondiente a las visitas de campo, levantamientos topográficos, reuniones con la comunidad y demás actividades desarrolladas en los sectores de Santa Sofía (Parque Juan XXIII) y San Felipe.

El registro fotográfico constituye evidencia del estado inicial de los polígonos intervenidos, así como de las gestiones técnicas, sociales y administrativas adelantadas durante la Fase 1 – Prefactibilidad.

7. AVANCES FINANCIEROS

7.1. Estado de Facturación

Durante el periodo comprendido entre el 04 de febrero de 2026 y el 28 de febrero de 2026 no se ha presentado acta de cobro correspondiente a la Etapa 1 de Estudios y Diseños.

Lo anterior obedece a que el esquema de pago contractual establece desembolsos condicionados a la entrega y aprobación total de los productos asociados a cada fase. En el caso de la Fase 1: Prefactibilidad, el pago correspondiente al 20% del valor de la Etapa 1 se efectuará una vez se entregue y apruebe el producto final de dicha fase.

En consecuencia, a la fecha de corte del presente informe no se registran pagos efectuados ni amortizaciones.

7.2. Comparativo Programado vs Ejecutado

Con base en el seguimiento al avance físico valorizado del proyecto, el valor programado acumulado a corte del 28 de febrero de 2026 asciende a $62.550.500, mientras que el valor ejecutado acumulado corresponde a $59.887.893.65.

La diferencia entre ambos valores es coherente con la desviación física del 0,59% reportada anteriormente, manteniéndose el proyecto dentro de parámetros de control aceptables para el primer mes de ejecución.

Es importante precisar que estos valores corresponden a seguimiento interno de avance valorizado y no representan obligaciones de pago causadas.

7.3. Balance Financiero del Contrato

A la fecha de corte del presente informe, el estado financiero del contrato es el siguiente:

Tabla 6. Balance Financiero del Contrato

Valor Total del contrato	$12.061.455.003
Valor oferta económica etapa 1	$734.820.781
Valor ejecutado acumulado (Etapa 1-Estudios y Diseños)	$59.887.893.65
Valor facturado	$0
Valor pagado	$0
Valor oferta económica etapa 2	$11.326.634.222
Valor facturado	$0

15

Valor pagado	$0
Saldo pendiente por ejecutar	$12.001.567.109.35

Fuente: Consorcio Habitat Urbano

8. ACTIVIDADES PROGRAMADAS PARA EL SIGUIENTE PERÍODO (01-03-2026 AL 31-03-2026)

Durante el segundo mes de ejecución contractual se continuará con el desarrollo de la Etapa 1 – Prefactibilidad (Diagnóstico y Estudios Base), cuyo plazo total corresponde a dos (2) meses.

Para el mes de marzo se tiene programado:

8.1. Consolidación del Diagnóstico Técnico Integral

Se desarrollarán y consolidarán los siguientes productos técnicos:

- Finalización del levantamiento topográfico detallado y consolidación SIG.
- Entrega del Informe Topográfico – Etapa de Prefactibilidad.
- Elaboración de:
  - Apéndice 3 – Topografía.
  - Localización general con amarre al sistema IGAC.
  - Levantamiento de redes existentes.
  - Levantamiento de predios colindantes.
  - Cartografía preliminar.

8.2. Desarrollo de Estudios Técnicos por Especialidad

Se programan entregables de diagnóstico en las siguientes áreas:

Tabla 7. Entregables de Diagnostico

AREA	ENTREGABLES
Arquitectónico y Urbanismo	Memoria de diseño preliminar.
	Informe de recopilación y análisis de información.
	Verificación normativa (Apéndice 2).
Vial, Tránsito y Movilidad	Metodología para estudios de tránsito.
	Recopilación y análisis de información.
	Definición preliminar de criterios técnicos.
Hidráulico (Redes Húmedas)	Inspección de redes hidrosanitarias.

AREA	ENTREGABLES
	Planos con información recopilada.
	Documento técnico de soporte.
Redes Secas y Gas	Investigación y recopilación de información técnica.
	Planos de redes existentes por operador.
	Consolidación de consultas a entidades.
Geotecnia	Metodología de trabajo.
	Plan de exploración del subsuelo.
	Informe de recopilación de información.
Ambiental y SST	Diagnóstico línea base ambiental.
	Identificación de determinantes ambientales.
	Matriz de riesgos y aspectos ambientales.
	Consolidación del SG-SST del contrato.
Social	Consolidación del Plan de Gestión Social.
	Bitácora social.
	Caracterización y evaluación de impactos.
	Plan de manejo de impactos.
Arqueología	Diagnóstico arqueológico.
	Insumos para registro ante autoridad competente.

Fuente: Consorcio Habitat Urbano

8.3. Gestión Institucional y Trámites

- Seguimiento a consultas realizadas ante entidades prestadoras de servicios públicos.
- Consolidación de respuestas oficiales.
- Elaboración del expediente técnico de radicados.

8.4. Seguimiento Contractual

- Elaboración y radicación del Informe Mensual No. 2.
- Seguimiento al cronograma aprobado.
- Actualización de Curva S.

16

9. CONCLUSIONES

Durante el periodo comprendido entre el 04 de febrero de 2026 y el 28 de febrero de 2026 se dio inicio formal a la ejecución del Contrato de Obra No. 1267-2025, correspondiente a la Etapa 1 Estudios y Diseños, Fase 1 Prefactibilidad.

Se ejecutaron actividades técnicas, administrativas, sociales e institucionales orientadas a la recopilación de información base, levantamientos topográficos, gestión interinstitucional, revisión normativa, ajuste de polígonos y estructuración metodológica del proyecto.

El avance físico acumulado alcanzó el 8,15% frente a un 8,74% programado, presentando una desviación marginal del 0,59%, la cual se considera normal dentro de los ajustes propios del primer mes de ejecución.

El comportamiento financiero del contrato se mantiene estable, sin facturación a la fecha debido a que el esquema de pagos se encuentra condicionado a la entrega y aprobación de productos por fase.

Se obtuvo la aprobación del cronograma base y del Plan de Ejecución BIM, así como la subsanación y ajuste del Plan de Gerencia conforme a las observaciones formuladas por la Interventoría.

10. RIESGOS Y RECOMENDACIONES

10.1. Identificación de Riesgos y Situaciones Relevantes

Durante el periodo se identificaron los siguientes aspectos que requieren seguimiento:

- Dependencia de respuesta oportuna por parte de entidades externas (servicios públicos y operadores de red), lo cual puede impactar tiempos de consolidación de información técnica.
- Condicionantes derivados de intervenciones vigentes en el sector de San Felipe (andenes con póliza de mantenimiento activa).
- Sistema de alcantarillado combinado en Santa Sofía, que puede requerir alternativas técnicas específicas en fase de diseño.

A la fecha, estos aspectos se encuentran bajo control y no representan riesgo crítico para el cumplimiento del plazo contractual.

10.2. Recomendaciones para el Seguimiento Periodo

1. Mantener seguimiento semanal al cronograma con especial énfasis en el cierre técnico de la Fase 1 Prefactibilidad.

2. Realizar monitoreo permanente a las respuestas pendientes de entidades externas.

3. Consolidar oportunamente el Informe de Diagnóstico de Prefactibilidad para garantizar su aprobación dentro del plazo previsto.

4. Continuar fortaleciendo la articulación con la comunidad para minimizar riesgos sociales en etapas posteriores.