REPUBLICA DE COLOMBIA.
DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA.

CONSORCIO COINSAF 2025

Ejecutar el programa de mejoramientos de vivienda enfocados a mejorar las condiciones de dignidad y calidad de la vivienda de la población vulnerable en diferentes localidades del distrito de Barranquilla, ETAPA IV" - MODULO II.

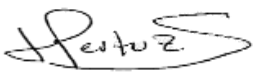
CONTRATO DE OBRA No. LP-025-2024
LOTE 2

INFORME MENSUAL No. CUATRO (4) DE OBRA

EJECUCIÓN DE OBRAS

PERIODO:

VEINTISIETE (27) DE SEPTIEMBRE DE 2025 AL VEINTISIETE (27) DE OCTUBRE DE 2025.

SEPTIEMBRE 2025	ING. HECTOR PERTUZ **RESIDENTE DE OBRA** CONSORCIO COINSAF2025	ARQ. LUIS EDUARDO MONTES ALVAREZ **DIRECTOR DE OBRA** CONSORCIO COINSAF2025	ING. JEANNI DE LA ROSA **DIRECTOR DE INTERVENTORIA** EDUBAR	DIEGO ROODA **SUPERVISION** ALCALDIA DE BARRANQUILLA
FECHA	**ELABORADO**	**APROBADO**	**REVISADO**	**APROBADO**
FIRMA				

CONTROL DE CAMBIOS			
VERSIÓN	**FECHA**	**DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO**	**QUIEN SOLICITÓ**
1	05/10/2025	VERSIÓN INICIAL	N/A
2			

- **TABLA DE CONTENIDO**

1. INTRODUCCIÓN 4
2. OBJETIVOS 7
2.1 OBJETIVO GENERAL 7
2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS 7
3. ALCANCE DEL PROYECTO 8
3.1 ANTECEDENTES DEL PROYECTO 8
3.2 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO 9
3.3 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO. 11
4. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO DE OBRA. 11
4.1 DATOS CONTRACTUALES DEL CONTRATO DE OBRA 11
5. GARANTÍAS DEL CONTRATO DE OBRA 13
5.1 GARANTIA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL. 13
5.2 PÓLIZAS DE GARANTÍA 14
6. PERSONAL REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO 16
7. AVANCE DEL CONTRATO. 17
9. ACTIVIDADES DESARROLLADAS DURANTE EL PERIODO 24
10. CONCLUSION. 25
11. ANEXOS 27

1. INTRODUCCIÓN

La Constitución Política Colombiana en su artículo 2 establece los fines esenciales del Estado y afirma que las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia en su vida, honra y bienes. Así mismo en su artículo 366 señala que el bienestar general y la calidad de vida de las personas son finalidades sociales del Estado, previendo el constituyente para tales efectos, que en los planes y presupuestos de la Nación y de las entidades territoriales, el gasto público social, tendrá prioridad sobre cualquier asignación. Son entidades territoriales los Departamentos, los Distritos y los Municipios, entre otras, los cuales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, dentro de los límites de la Constitución y la Ley, y les corresponde prestar los servicios públicos que determine la Ley construir las obras que demandan proceso local. Que según los postulados del artículo 209 de la Constitución Política, las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.
En Barranquilla cada vez más ciudadanos tienen acceso a vivienda propia. Sin embargo, lograr que los ciudadanos tengan acceso a vivienda de calidad, requiere mucho más que simplemente generar unidades y ponerlas al mercado. Por lo anterior, desde la administración se realizarán esfuerzos por el mejoramiento cualitativo de la vivienda, que complementen la estrategia de más unidades de vivienda.
Para lograr estos propósitos, el Plan de Gobierno inscrito por el alcalde, "Barranquilla Imparable", comprende en su Capítulo 07. Vivienda – Mejoramiento de Viviendas y Titulación de predios: "Preservar el arraigo de los habitantes a sus territorios debe ser una opción para nuestras comunidades. Creemos que los programas de Mejoramiento de vivienda y la Titulación de predios, que trabajaremos de la mano con el Ministerio de vivienda serán vitales para que podamos ayudar a los hogares barranquilleros a mejorar cualitativamente el estado de sus viviendas."

Por su parte, el Plan de Desarrollo "Soy Barranquilla 2020-2023", contiene el Reto "Barranquilla una ciudad equitativa", el cual buscará focalizar de manera diferencial la inversión social para mejorar la calidad de vida de los barranquilleros. Específicamente, entre otros objetivos, se aunarán esfuerzos para disponer de una mayor accesibilidad y mejoramiento de viviendas con mejores servicios públicos domiciliarios. Dentro de este reto, se encuentra la política "Vivienda digna para todos" en la que se busca promover las condiciones para que los ciudadanos puedan acceder a viviendas dignas y de calidad, con espacios, equipamientos y servicios públicos adecuados. Por esto se dará prioridad a las condiciones para el desarrollo de unidades de vivienda VIP y VIS en sectores estratégicos de la ciudad y al mejoramiento de viviendas y servicios públicos en diferentes sectores.

Teniendo en cuenta las condiciones de vulnerabilidad presentada en las viviendas en diferentes barrios y la falta de recursos por parte de los habitantes de estos para ejecutar las obras necesarias para una mejor calidad de vida, el Distrito ha desarrollado el programa de Mejoramiento de Viviendas que busca proporcionar a las familias más vulnerables la posibilidad de mejorar sus viviendas y condiciones de vida, realizando el mejoramiento de instalaciones hidráulicas y sanitarias, pisos, puertas, ventanas, instalaciones eléctricas entre otros, mitigando de

esta manera los riesgos a los cuales se encuentran expuestos. Con el mejoramiento de vivienda se intervienen las situaciones de riesgo de las familias que habitan en viviendas indignas, previniendo desastres, enfermedades, y /o problemas psico- sociales, además de defender el arraigo de las familias, mejorando el tejido social. En el programa de mejoramiento de viviendas, se encuentra el proyecto del mismo nombre el cual busca aumentar la cobertura y el número de beneficios de subsidio para mejorar las condiciones de habitabilidad de la población vulnerable en los diferentes barrios de las localidades del Distrito, de escasos recursos económicos que presentan deficiencias en la estructura de sus viviendas por falta de acompañamiento técnico y recursos necesarios.

En este proyecto, el Distrito de Barranquilla aspira a mejorar más de 8.000 unidades de vivienda.
En razón de lo anterior y como estrategia para articular una correcta ejecución del proyecto, visto desde un punto macro y no sólo desde la particularidad de cada una de las viviendas a mejorar, se ha propuesto la posibilidad de generar una verdadera Gerencia de Proyectos que se encargue de evaluar y priorizar las necesidades de intervención de las unidades de vivienda en sectores estratégicos de la ciudad y de esta manera articular con todos los actores, en procura del desarrollo. Esto se fundamenta en que si bien, las intervenciones que se realizan aisladamente generan progreso en las comunidades, sólo a través de una articulación de todos los actores en sus aspectos humanos y sociales se puede generar el verdadero impacto social que una cuantiosa inversión de recursos amerita, lo cual sólo puede garantizarse contando con un articulador de todas estas situaciones. Por todo lo expuesto, surge la necesidad para el Distrito de Barranquilla de garantizar una verdadera Gerencia para la ejecución del programa de Mejoramiento de Vivienda.

En el cumplimiento de este Contrato dirigido a unas 1.000 familias localizadas en los barrios donde se encuentra la población más vulnerable de Barranquilla, debido a que la condición de sus viviendas no es la óptima para su desarrollo como personas, generando problemas de salubridad, higiene, convivencia y en general, bajo desarrollo social para las familias.
Los espacios con mayor urgencia y necesidad de intervención son los baños y cocinas, sala – comedor, alcobas, considerados prioridad en el tema de saneamiento básico, lo cual conlleva a las buenas prácticas de aseo, higiene y alimentación,
El presente informe expone las actividades que se llevaron a cabo en las viviendas que conforman el programa de vivienda Digna, ubicadas en el Suroccidente en los barrios:

LOCALIDAD - BARRIO	No. VIVIENDAS
METROPOLITANA	**75**
LOS GIRASOLES	6
SAN LUIS	22
SANTA MARIA	43
VILLA SAN PEDRO 2	4

NORTE CENTRO HISTORICO	**8**
BARLOVENTO	5
BARRIO ABAJO	1
SAN FRANCISCO	2
RIOMAR	**144**
LA FLORESTA	1
LA PLAYA	9
LAS FLORES	134
SUROCCIDENTE	**31**
SAN PEDRO	31
SURORIENTE	**742**
ALBORAYA	5
BELLA ARENA	13
EL MILAGRO	14
JOSE ANTONIO GALAN	1
LA CHINITA	122
LA LUZ	299
LA MAGDALENA	1
LAS NIEVES	30
LAS PALMERAS	3
MONTES	20
PRIMERO DE MAYO	20
REBOLO	160
SAN ROQUE	22
SIMON BOLIVAR	28
VILLA DEL CARMEN	4
Total general	**1000**

Tabla 1 Relación de zona y barrios.

Cuyas actividades se realizaron en el periodo comprendido entre el 27 Septiembre al 27 de Octubre 2025, según las actividades contenidas en el contrato de obra **LP-025-2024 _ LOTE 2;** el cual enmarca actividades de carácter técnico, administrativo, ambiental, social y financiero, ejecutadas por El CONSORCIO COINSAF 2025, con el objetivo de presentar el cumplimiento de las actividades contratadas, que se ejecutaron en cada vivienda asignada.

2. OBJETIVOS

2.1 OBJETIVO GENERAL

- "Ejecutar el programa de mejoramientos de vivienda enfocados a mejorar las condiciones de dignidad y calidad de la vivienda de la población vulnerable en diferentes localidades del distrito de Barranquilla, ETAPA IV" - MODULO II.

2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Presentar un resumen completo de las actividades ejecutadas durante el mes.
- Relacionar la situación de la ejecución de obra con respecto al personal asignado, los cambios y las asignaciones de este mismo.
- Realizar un seguimiento de la programación preliminar del proyecto, asegurando que se cumplan los plazos y compromisos contractuales establecidos.

3. ALCANCE DEL PROYECTO

3.1 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

Actualmente en el área , se presenta un déficit cualitativo de vivienda en barrios legalizados urbanísticamente y ausencia de instrumentos que reconozcan los procesos de construcción desarrollados por la población. Descripción de la situación existente con respecto al problema: Es un factor reconocido en la ciudad, que los procesos de urbanización informal adelantados por la población en los diferentes barrios que se consolidaron y formalizaron mediante actos administrativos de legalización urbanística, le han permitido a un grupo importante de familias acceder a una solución habitacional, pero, se reconoce también, que buena parte de las viviendas construidas en estos barrios, presentan carencias asociadas a la calidad de los espacios, saneamiento básico, vulnerabilidad sísmica y legalidad de la propiedad. Estas afirmaciones surgen del proceso de investigación y análisis que se desarrolló en la ciudad, para el diseño de políticas habitacionales por parte del Departamento Administrativo de Planeación Distrital y que se enmarcan en el Programa de Mejoramiento Integral de Barrios que es el escenario de gestión definido por el Plan de Ordenamiento Territorial para articular y desarrollar los proyectos que atiendan las necesidades que demanda la población y que se deben ejecutar en las Unidades de Planeamiento Zonal tipo 1.

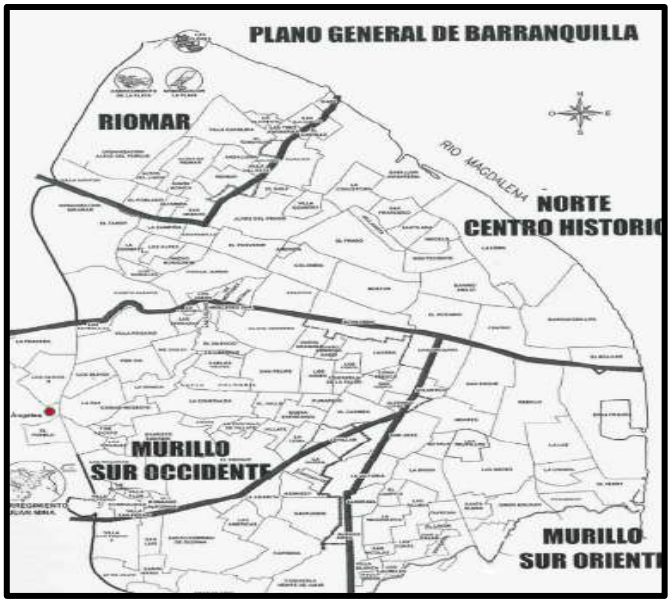
Los Proyecto de mejoramiento de viviendas se ejecutan en todo el territorio nacional, va direccionada principalmente a la población más pobre y vulnerable del país; el Distrito en coherencia con esta política y consientes de la situación relacionada con el déficit habitacional, la falta de calidad y dignificación de la vivienda, ha venido realizando intervenciones de mejoramientos en la Ciudad, algunos de ellos con el apoyo de Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y el DPS (Departamento de Protección Social). Este programa de mejoramiento de viviendas, tiene como finalidad aumentar la cobertura y el número de beneficiarios con subsidios para mejorar sus condiciones de habitabilidad de su población vulnerable, en los diferentes barrios de las Localidades del Distrito, Sin embargo, aunque en el Plan de Desarrollo la meta es entregar 20.000 unidades de vivienda, con el presupuesto aprobado en vigencias futuras por el Concejo Distrital, se cubrirá una intervención inicial de 8.000 unidades aproximadamente, para lo cual, mediante diagnósticos se priorizaran las viviendas que serán objeto de Intervención.

3.2 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

Las obras del presente Contrato se desarrollan en diferentes Localidades del Distrito como lo son: Localidad metropolitana con el barrio San Luis, Localidad Suroriente con los barrios El milagro, La Luz, La chinita, Rebolo, Localidad Norte Centro Histórico con los barrios Barlovento, y San Francisco, y Localidad Riomar con los barrios Las Flores y La Playa.



Ilustración 1. Localización del proyecto y localidades de Barranquilla

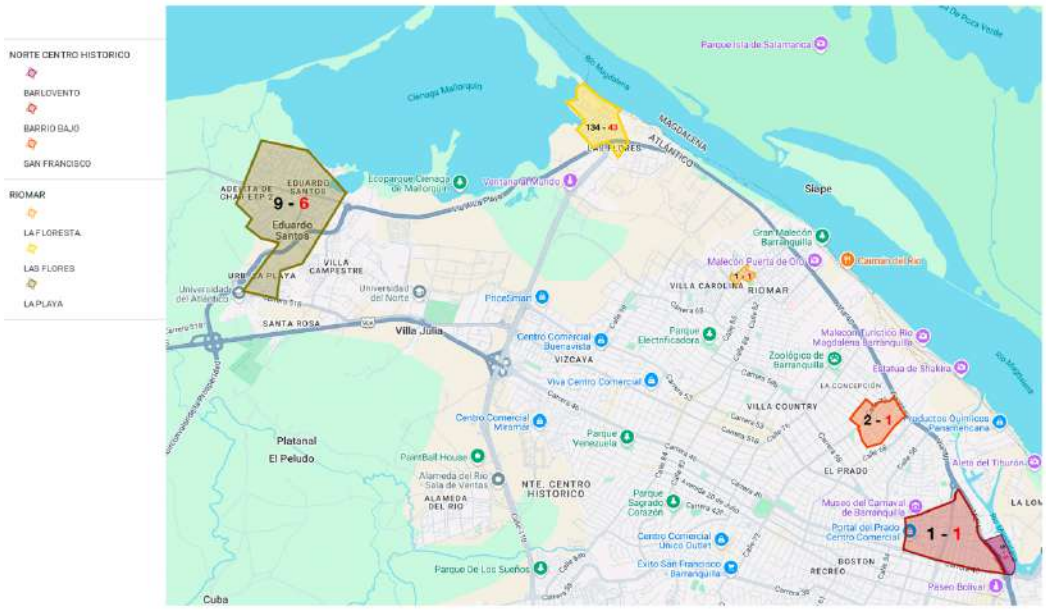


LOTE 2 - BARRIOS ZONA METROPOLITANA Y SURORIENTE DE BARRANQUILLA



No. de viviendas
Priorizadas

LOTE 2 - BARRIOS ZONA NORTE CENTRO HISTORICO Y RIOMAR DE BARRANQUILLA



No. de viviendas
Priorizadas

3.3 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO.

El plan de mejoramiento de viviendas realizado por el Distrito de Barranquilla tiene una cobertura que incluye todas las localidades de la ciudad de Barranquilla, de acuerdo con el listado de postulantes que se han inscrito hasta la fecha, el distrito tiene un total de 8.000 viviendas a intervenir distribuidas en 8 módulos que llevaran a cabo cada una de las actividades contratadas, que consisten en:

Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias.
Piso Baño y Vivienda.
Acabados en paredes de baños, Suministro e Instalación de Aparatos.
Adecuación de Cocina y Acabados en Paredes.
Puertas, Ventanas y Otros.
Adecuación Instalaciones Eléctricas.
Socialización, Publicidad Institucional y Levantamiento de la Vivienda.

La población objeto de estudio, fue estipulada por la Alcaldía Distrital de Barranquilla y la Secretaría de Obras Públicas, de esta forma tenemos que la ejecución del presente proyecto, a cargo de la CONSORCIO COINSAF 2025, le corresponde la ejecución de 1.000 viviendas inscritas, verificadas y seleccionadas por la Secretaría de Obras Publicas Distritales.

4. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO DE OBRA.

4.1 DATOS CONTRACTUALES DEL CONTRATO DE OBRA.

Contratar la ejecución de las obras para los mejoramientos de vivienda priorizados El plan de mejoramiento de viviendas realizado por el Distrito de Barranquilla.

GENERALIDADES DEL CONTRATO DE OBRA No. LP-025-2024 – LOTE 2 CONSORCIO COINSAF 2025	
CONTRATANTE:	DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
CONTRATISTA:	CONSORCIO COINSAF 2025
IDENTIFICACIÓN:	N.I.T.: 901.927.445-1
REPRESENTANTE LEGAL:	EDUARDO MANRIQUE PINZON
IDENTIFICACIÓN:	CC No. 80.189.742

LUGAR:	Bogotá D.C.
DIRECCIÓN:	CALLE 93 # 11ª -28
SUPERVISOR	DIEGO ANDRES RODAS
FECHA DE INICIO	27 DE JUNIO DE 2025
FECHA DE FINALIZACIÓN INICIAL	27 DE SEPTIEMBRE 2026
TIEMPO EJECUCIÓN DEL CONTRATO	DIECISEIS MESES (16) MESES.
VALOR CONTRATO	VEINTITRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL QUINCE PESOS M/L ($23.935.246.015)

Tabla 2 Control legal contrato de obra CONSORCIO COINSAF 2025.

5. GARANTÍAS DEL CONTRATO DE OBRA

Con el objetivo de respaldar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por la empresa contratista CONSORCIO COINSAF 2025. se relaciona a continuación la adquisición de garantías con las siguientes condiciones:

CLASE DE AMPARO	PORCENTAJE ASEGURADO	VIGENCIA
Cumplimiento general del contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan.	20% del valor del contrato.	Por el plazo de ejecución del contrato y seis (4) meses más y hasta su liquidación.
Pago de salario, prestaciones sociales, legales e indemnizaciones laborales.	10% del valor del contrato.	Duración del contrato y tres (3) años más.
Estabilidad y calidad de la obras.	20% del valor del contrato.	Esta garantía debe estar vigente por dos (2) años contado a partir del acta de entrega y del recibo a satisfacción de la obra.

Tabla 3 Obligaciones Adquiridas por el contratista

El Contratista está obligado a restablecer el valor de la Garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la Entidad, así como a ampliarlas en los eventos de adición y/o prórroga del contrato. El no restablecimiento de la Garantía por parte del Contratista o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del Contrato y se iniciarán los procesos sancionatorios a que haya lugar.

5.1 GARANTIA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL.

CLASE DE AMPARO	PORCENTAJE ASEGURADO	VIGENCIA
Seguro que ampare la responsabilidad civil extracontractual de la entidad	20% del valor del contrato.	Vigencia igual al plazo del contrato

Tabla 4 Responsabilidad civil extracontractual.

5.2 PÓLIZAS DE GARANTÍA

PÓLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO ENTIDAD ESTATAL							
COMPAÑÍA ASEGURADORA:	Berkley International Seguros Colombia S.A.						
PÓLIZA No.:	91088						
FECHA DE EXPEDICIÓN:	08/08/2025						
COBERTURA / VIGENCIA:	**VIGENCIA DE COBERTURA (TOTAL)**						**VALOR ASEGURADO**
	INICIACIÓN			TERMINACIÓN			
	DÍA	**MES**	**AÑO**	**DÍA**	**MES**	**AÑO**	
Cumplimiento del Contrato	08	05	25	08	01	27	$ 4.787.049.203,00
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	08	05	25	08	09	29	$ 2.393.524.601,50
Estabilidad y Calidad de la Obra	08	09	26	08	09	28	$ 4.787.049.203,00

Tabla 5 Póliza seguros de cumplimiento.

PÓLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL DERIVADA DE CUMPLIMIENTO							
COMPAÑÍA ASEGURADORA:	Berkley International Seguros Colombia S.A.						
PÓLIZA No.:	26238						
FECHA DE EXPEDICIÓN:	08/05/2025						
COBERTURA / VIGENCIA:	**VIGENCIA DE COBERTURA (TOTAL)**						**VALOR ASEGURADO**
	INICIACIÓN			**TERMINACIÓN**			
	DÍA	**MES**	**AÑO**	**DÍA**	**MES**	**AÑO**	
Responsabilidad civil Extracontractual	08	05	25	08	05	26	$ 1.196.762.301,00

Tabla 6 Responsabilidad civil extracontractual.

6. PERSONAL REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Para efectos de cumplir con el personal citado en los Pliegos de Condiciones, el contratista de obra presenta los profesionales necesarios para la ejecución del proyecto teniendo en cuenta el perfil solicitado, las experiencias requeridas y las competencias demandadas por el contrato, en representación por calidad y experiencia que permita cumplir con las exigencias previstas para lograr su realización.

CARGO	PROFESIONAL
DIRECTOR DE OBRA	Luis Eduardo Montes
RESIDENTE DE OBRA	Virgilio Rafael Barrios Bolaño
	Hector Eduardo Pertuz
TRABAJADOR SOCIAL	Maria Isabel Guzman Zambrano
	Sugey Esther Ramirez Uribe
TECNICO SISO	Adriana Rocio Perez Becerra
TECNICO AMBIENTAL	Karina Andrea Mendoza Domínguez

Tabla 7 Personal requerido, etapa de obra contrato de Obra.

7. AVANCE DEL CONTRATO.

8. 7.1 Relación de viviendas con apertura, en ejecución de obra y entregadas a satisfacción.

No.	NOMBRES Y APELLIDOS	DIRECCION	BARRIO	LOCALIDAD	ESTADO
1	MARIA DE LA CRUZ WILCHES ROYERO	K 14 23 67 Lt 12A	LAS NIEVES	MODULO 2	EJECUCCION
2	CATHERINE MARIBEL FERNANDEZ CANAVAL	C 24 12 21	LAS NIEVES	MODULO 2	EJECUCCION 6
3	NEREIDA ORFELINA BERTI BRITO	C 18 19 32	LAS NIEVES	MODULO 2	EJECUCCION 4
4	BARBARA FLOREZ CARDENAS	C 23 20 22	LAS NIEVES	MODULO 2	EJECUCCION 3
5	ANA ISABEL DIAZ JIMENEZ	C 26 20C 21 VIV 1	LAS NIEVES	MODULO 2	EJECUCCION 5
6	RUTH MAGALY ROMERO DE SALAS	C 27 11 33	LAS NIEVES	MODULO 2	EJECUCCION
7	NOHRA ELVIRA SEPULVEDA DE MARTINEZ	C 27 12 35	LAS NIEVES	MODULO 2	EJECUCCION
8	FELIPA PEDROZO ALCENDRA	C 27B 9 56	LAS NIEVES	MODULO 2	EJECUCCION 5
9	LUZ MARINA ARTEAGA MORELO	K 11 26 102	LAS NIEVES	MODULO 2	EJECUCCION
10	ELSA ROSA BOLIVAR ROMERO	K 11 26 127	LAS NIEVES	MODULO 2	EJECUCCION
11	LESBIA MARIA ACOSTA RAMIREZ	K 11 27 84	LAS NIEVES	MODULO 2	EJECUCCION
12	LUCILA DEL CARMEN GONZALEZ DE ACOSTA	K 13 23 51	LAS NIEVES	MODULO 2	EJECUCCION 1
13	YADIRA CECILIA GUETTE ORTEGA	K 14 21 83	LAS NIEVES	MODULO 2	EJECUCCION 5
14	TEODORO SOTO GUERRERO	K 15 24 70	LAS NIEVES	MODULO 2	EJECUCCION 2

15	NESTOR TORRES SANABRIA	K 17B 21 73	LAS NIEVES	MODULO 2	EJECUCCION 5
16	ANGEL ALBERTO BARRIOS MERIÑO	K 19 18 61	LAS NIEVES	MODULO 2	EJECUCCION
17	NICOLAS ANTONIO AQUINO ANAYA	K 19 21 45	LAS NIEVES	MODULO 2	EJECUCCION
18	WILDER DE JESUS DIAZ OJEDA	K 20B 21 27	LAS NIEVES	MODULO 2	EJECUCCION
19	LEONOR CACERES CONTRERAS	K 21B 24 16	LAS NIEVES	MODULO 2	EJECUCCION 4
20	JUDITH YOLANDA BLANCO VILLA	K 21C 24 41B	LAS NIEVES	MODULO 2	EJECUCCION
21	CARMEN ELENA OROZCO RUDAS	K 8 24 18	LAS NIEVES	MODULO 2	EJECUCCION 5
22	ANIBAL ORTIZ ARIZA	C 26 14 27	LAS NIEVES	MODULO 2	EJECUCCION 1
23	VERA JUDITH ORTEGA SEGOVIA	C 25 24 91	MONTES	MODULO 2	EJECUCCION 1
24	ITALA MERCEDES CANCHANO MEDRANO	C 25 25 02	MONTES	MODULO 2	EJECUCCION 1
25	JOSE DOMINGO MALDONADO RADES	C 27 24 55	MONTES	MODULO 2	EJECUCCION 6
26	ZENITH ESTHER VILORIA DEL VALLE	C 27 24 64 Ap 2	MONTES	MODULO 2	EJECUCCION 6
27	EDUVIGES MARIA RODRIGUEZ BELEÑO	C 27 24 80	MONTES	MODULO 2	EJECUCCION 6
28	YANILES MARIA HERNANDEZ RANGEL	C 27 25 05	MONTES	MODULO 2	EJECUCCION 6
29	GIOVANIS BROCHERO PACHECO	C 28 22 42	MONTES	MODULO 2	EJECUCCION 6
30	CARMEN JUDITH LOBO MARTINEZ	K 23 28 43 AP 1	MONTES	MODULO 2	EJECUCCION 6
31	HENRY ACOSTA CORRALES	K 25 24 28	MONTES	MODULO 2	EJECUCCION 1
32	BERTILDA BARRAZA SUAREZ	C 24 23 93	MONTES	MODULO 2	EJECUCCION 10

33	KAREN PATRICIA PERTUZ RODRIGUEZ	C 24 25 39	MONTES	MODULO 2	EJECUCCION 11
34	EDITH OSPINO CARABALLO	K 24 24 18	MONTES	MODULO 2	EJECUCCION 10
35	DE LA ASUNCION NIEBLES ELSA	C 92 3C 08 LOTE 2	SAN LUIS	MODULO 2	EJECUCCION 5
36	PAULA MARIA ROMERO ZUÑIGA	C 94 4B 23	SAN LUIS	MODULO 2	EJECUCCION 4
37	ANA PAULINA PEREA DUICA	C 94 5B 22	SAN LUIS	MODULO 2	EJECUCCION 5
38	BETTY ESTER MARTINEZ PATIÑO	K 2 C 92 40	SAN LUIS	MODULO 2	EJECUCCION
39	NIRA ESTHER DE CASTRO BARRIOS	K 2 C 92 58	SAN LUIS	MODULO 2	EJECUCCION
40	FABIO JOSE ERAZO RUIZ	K 2 C 94 61	SAN LUIS	MODULO 2	EJECUCCION 2
41	ELIDA CANTILLO MARRIAGA	K 2C 94 50	SAN LUIS	MODULO 2	EJECUCCION 3
42	JUAN EDUARDO PERALTA DE LA BARRERA	K 2D 94 51	SAN LUIS	MODULO 2	EJECUCCION
43	LEVIS JULIO ROCHA	K 2D 94 64 APTO 1	SAN LUIS	MODULO 2	EJECUCCION
44	EMILDA MARIA HERNANDEZ PALLARES	K 3 92 62	SAN LUIS	MODULO 2	EJECUCCION
45	ANTONIO JOSE GARCIA ARIZA	K 3A 91 52	SAN LUIS	MODULO 2	EJECUCCION
46	SONIA EUGENIA SANJUAN FRUTO	K 3B 91 59	SAN LUIS	MODULO 2	EJECUCCION
47	ENRIQUE MORALES HERRERA	K 4 94 41 AP2	SAN LUIS	MODULO 2	EJECUCCION 4
48	NIDIA ESTHER PEREIRA CARMONA	K 4C 94 42	SAN LUIS	MODULO 2	EJECUCCION 4
49	AVENDAÑO FIGUEROA ORLANDO ANTONIO	C 27 12 16	LAS NIEVES	MODULO 2	EJECUCCION
50	CARLOS JULIO RODRIGUEZ MURILLO	K 17 24 79	LAS NIEVES	MODULO 2	EJECUCCION

51	MARELVIS ISABEL LOZANO GUERRA	K 3 94 51	SAN LUIS	MODULO 2	EJECUCCION
52	FELIX ENRIQUE OLASCOAGA LOPEZ	K 3A 91 42	SAN LUIS	MODULO 2	EJECUCCION
53	DILIA ARQUES JARABA	K 13 91 60	SAN LUIS	MODULO 2	EJECUCCION 6
54	JAVIER ENRIQUE MERCADO BOTELLO	K 3C 94 21	SAN LUIS	MODULO 2	EJECUCCION
55	AIDE SANTIAGO GARCIA	C 21 2B 24	SIMON BOLIVAR	MODULO 2	EJECUCCION 4
56	CARMEN YOLANDA INSIGNARES DE BELTRAN	C 21 2B 40	SIMON BOLIVAR	MODULO 2	EJECUCCION 2
57	EDITH CECILIA PEREZ PEÑA	C 21 2B 68	SIMON BOLIVAR	MODULO 2	EJECUCCION 2
58	MARLENE PRADO SANTIAGO	C 21 2B 87	SIMON BOLIVAR	MODULO 2	EJECUCCION 2
59	ELENA SOFIA VILLAREAL GUZMAN	C 23B 6A 32	SIMON BOLIVAR	MODULO 2	EJECUCCION 4
60	WILMER RAFAEL GAMBOA PINZON	C 24 6D 15	SIMON BOLIVAR	MODULO 2	EJECUCCION 1
61	DIVINA ROSA RODRIGUEZ ARIAS	C 24 7 54 VIVIENDA 1	SIMON BOLIVAR	MODULO 2	EJECUCCION 6
62	LIBIA DEL SOCORRO SOLERA URBINA	K 2 19 158	SIMON BOLIVAR	MODULO 2	EJECUCCION 2
63	ALBERTO DARIO LOPEZ DONADO	K 4A 24B2 09	SIMON BOLIVAR	MODULO 2	EJECUCCION 4
64	MADI MERLY HERRERA BRUGES	K 4B 17A 08	SIMON BOLIVAR	MODULO 2	EJECUCCION 6
65	ALEX RAFAEL ROMERO MORALES	K 4B 24B 87	SIMON BOLIVAR	MODULO 2	EJECUCCION 6
66	ZOILA ROSA BLANCO GUTIERREZ	K 4C 24B 17	SIMON BOLIVAR	MODULO 2	EJECUCCION 2
67	EUDITH RUZ RODRIGUEZ	K 5A 17E 08	SIMON BOLIVAR	MODULO 2	EJECUCCION 5

68	LUIS EDUARDO DONADO CAMARGO	K 5B 27B 50 LO 2	SIMON BOLIVAR	MODULO 2	EJECUCCION 1
69	VIRGINIA MARIA HERRERA POLO	K 6A 24 51	SIMON BOLIVAR	MODULO 2	EJECUCCION 1
70	JEOVANNY ANTONIO MUÑOZ CASTRO	K 6B 24 46	SIMON BOLIVAR	MODULO 2	EJECUCCION 4
71	ORIETTA GUADALUPE DONADO CAMARGO	K 6C 24 32	SIMON BOLIVAR	MODULO 2	EJECUCCION 4
72	MARÍA DE LA CONCEPCION MUÑOZ SANTAMARÍA	K 6C 26 28	SIMON BOLIVAR	MODULO 2	EJECUCCION 4
73	VIVIANA ISABEL HURTADO RECIO	K 6D 26 105	SIMON BOLIVAR	MODULO 2	EJECUCCION 2
74	BEATRIZ ELENA ROMERO PALMA	K 6D 26 92	SIMON BOLIVAR	MODULO 2	EJECUCCION 1
75	ROSARIO ISABEL PALMEZANO BERDUGO	K 7A 18 96 Bq B Lt 41	SIMON BOLIVAR	MODULO 2	EJECUCCION 5
76	ROQUE JACINTO FERNANDEZ TORRES	C 5 7A1 17	PRIMERO DE MAYO	MODULO 2	EJECUCCION 10
77	ELVIRA CECILIA GUTIERREZ FLOREZ	C 5 7D 5	PRIMERO DE MAYO	MODULO 2	EJECUCCION 4
78	ROQUELINA SÁNCHEZ GÓMEZ	C 6 7A1 14	PRIMERO DE MAYO	MODULO 2	EJECUCCION 6
79	OMAR WILLIAM PEDROZA BARANDICA	C 6 7A1 20	PRIMERO DE MAYO	MODULO 2	EJECUCCION 4
80	ROBERT GUSTAVO HERRERA ROCHA	C 8 7A 22	PRIMERO DE MAYO	MODULO 2	EJECUCCION 10
81	AMARFI DEL CARMEN LABARCES DE DIAZ	K 7B 4 38	PRIMERO DE MAYO	MODULO 2	EJECUCCION 3
82	CARMEN ALICIA CARO CABARCAS	K 7B 5B 126	PRIMERO DE MAYO	MODULO 2	EJECUCCION 4
83	ARINDA ELENA DONADO SALAS	K 7B 5B 26	PRIMERO DE MAYO	MODULO 2	EJECUCCION 10
84	YOLANDA FERNANDEZ RUDAS	K 7C 4 103	PRIMERO DE MAYO	MODULO 2	EJECUCCION 6
85	DEISY ESTHER SOCARRAS MENDOZA	K 7C 5B 137	PRIMERO DE MAYO	MODULO 2	EJECUCCION 4

86	CLARA HORTENSIA CUETO HERNANDEZ	K 7C 5B 139	PRIMERO DE MAYO	MODULO 2	EJECUCCION 4
87	HERCILIA KARINA SUAREZ MARMOL	K 7C 5B 75	PRIMERO DE MAYO	MODULO 2	EJECUCCION 10
88	HERNANDO RAFAEL RAMOS VARGAS	C 37 E 1 F 112 MZ 5 LT 17	EL MILAGRO	MODULO 2	EJECUCCION 6
89	ISABEL DIAZ DELGADO	C 37E 1J 03	EL MILAGRO	MODULO 2	EJECUCCION 6
90	WALBERTO MORENO OROZCO	C 8 23A 29	LA LUZ	MODULO 2	EJECUCCION 6
91	DEISY VIDALES CAMPO	C 8 23A 35	LA LUZ	MODULO 2	EJECUCCION 6

Tabla 8 Frente de obras en ejecución.

7.2 Relación mejoramientos Recibidos vs Ejecución

RELACION MEJORAMIENTOS EJECUCCION Y ENTREGAS		
ITEMS	**DESCRIPCION**	**TOTAL**
1	Total viviendas asignadas	1.000
2	Levantamientos	236
3	Viviendas en ejecución	56
4	Viviendas terminada	0
5	Vivienda recibidas a satisfacción	37
6	Total intervenidas	93

Tabla 9 Tabla de avance de relación mejoramientos ejecución y entregas.

AVANCE DE OBRA					
MES	**INICIO**	**FIN**	**% AVANCE PROGRAMADO ACUMULADO.**	**% AVANCE EJECUTADO EN EL PERIODO**	**% AVANCE EJECUTADO ACUMULADO**
Mes 1	27/06/2025	27/07/2025	3,0%	2,2%	2,2%
Mes 2	27/07/2025	27/08/2025	9,0%	0,67%	2,87%
Mes 3	27/08/2025	27/09/2025	15,0%	0,15%	3.02%
Mes 4	27/09/2025	27/10/2025	21,0%	0,68%	3,7%

Tabla 10 Tabla de avance de obra.

7.3 Actas generadas al contrato de obra:

Acta No.	**Periodo**	**Valor**
1	TRIMESTRES N°1	$ 382.963.936,24
2	TRIMESTRES N°2	$
Total 1 Trimestre		**$ 382.963.936,24**

Tabla 11 Tabla de proceso de facturación.

Forma de pago del financiamiento del proveedor. El valor de las actas parciales de obra recibidas a satisfacción por ELCONTRATANTE en cada trimestre, se consolidarán como monto de la deuda trimestral al finalizar cada uno de ellos. El valor de las deudas trimestrales causarán intereses remuneratorios a una tasa máxima del 10% Efectivo Anual (en todo caso esta tasa, dependerá de la ofertada por el proponente) pagaderos en su equivalente trimestre vencido, a partir del primer día de cada trimestre de pago, computándose el primero de ellos a partir de la fecha efectiva en que se realice la primera consolidación de avance de obras recibidas en el respectivo trimestre, de acuerdo con el plan de amortización vigente, con independencia del día en que se reciban a satisfacción las actas parciales de obras. Los intereses remuneratorios sobre las deudas consolidadas trimestrales se pagarán igualmente en forma trimestral.

9. ACTIVIDADES DESARROLLADAS DURANTE EL PERIODO

Las siguientes actividades se han venido desarrollando durante la ejecución del proyecto:

Visitas técnicas para Levantamientos de Viviendas.
Visitas para elaboración de actas de vecindad.
Socializaciones grupales.
Visitas de socialización individual.
Inicio de intervención en viviendas con actividades cómo:

- Enchape de piso general para salas y habitaciones
- Enchape de pared para muros en baño y cocina
- Construcciones de mesones
- Aplicación de estuco
- Aplicación de pintura
- Instalación de sanitarios, lavamanos e incrustaciones
- Instalación de espejos
- Instalaciones eléctricas.

8.1 ASPECTOS TÉCNICOS DEL CONTRATO.

Durante la ejecución correspondiente al periodo 04 del Contrato LP-025-2024 LOTE 2, se ha dado continuidad a los lineamientos técnicos definidos por EDUBAR y la interventoría para el desarrollo de las actividades de ejecución y levantamiento de viviendas. Estos lineamientos han sido actualizados con el objetivo de superar los inconvenientes operativos y los retrasos que se venían presentando en las fases de apertura y cierre de viviendas, lo cual ha permitido una mayor fluidez en el avance del proyecto.

10. CONCLUSION.

A la fecha, el proyecto CONSORCIO COINSAF 2025, avanza a la fase de ejecucion y obra.

Recomendaciones Finales

Es fundamental implementar y reforzar protocolos de seguridad robustos para proteger al personal y asegurar la continuidad sin interrupciones de las obras. Esto incluye no solo el cumplimiento de normativas, sino también la capacitación continua del personal en prácticas seguras y seguimiento al personal operativo, de sus epp, manejo y disposición de herramientas, manejo de materiales.

Es fundamental mantener un monitoreo constante de los índices de deserción de personal y adoptar medidas preventivas para mitigar su impacto en el avance del contrato. Esto puede incluir programas de retención de personal, mejoras en las condiciones laborales y comunicación efectiva para resolver problemas que puedan afectar la moral y la productividad.

Una planificación exhaustiva es clave para el éxito del proyecto. Esto implica definir objetivos claros desde el inicio, establecer un presupuesto realista, identificar los recursos necesarios. Una planificación adecuada ayuda a minimizar imprevistos y asegura una ejecución eficiente y efectiva.

La seguridad debe ser una prioridad absoluta en todas las etapas del proyecto. Implementar medidas de seguridad adecuadas y revisar constantemente los procedimientos para asegurar que se cumplen los estándares más altos de seguridad ayudará a proteger a todos los involucrados en el proyecto y a mantener un ambiente de trabajo seguro y productivo.

Es recomendable establecer un comité dedicado a la respuesta rápida ante cualquier imprevisto que pueda surgir durante la ejecución del proyecto. Este comité debe estar preparado para actuar eficientemente, minimizando así los posibles retrasos y asegurando que se implementen soluciones efectivas y oportunas.

Promover una cultura de comunicación abierta y efectiva entre todos los niveles del personal es fundamental. Esto facilita la identificación temprana de problemas potenciales, permite la resolución proactiva de conflictos y promueve un ambiente de trabajo colaborativo donde las ideas y preocupaciones pueden ser compartidas libremente, contribuyendo así al éxito general del proyecto.

De igual, manera el consorcio manifieta la novedad en la escasez de mano de obra no calificada de la zona (requerida dentro de los procesos contractuales), ocasionando la ausencia de personal en obra y las demoras de las intervenciones de las viviendas, de acuerdo a los lineamientos de recibo y entrega a satisfacción.

Problemas en la cadena de suministro (materiales y equipos), situación que han afectado en el inicio del contrato la ejecución y la evolución del mismo, dado a la deficiencia de los materiales de acabados como (Piso cerámico y muros).
Cambios no previstos en el alcance del mantenimiento.
Baja productividad en rendimientos de obra.
Interrupciones por conflictos comunitarios o sociales.

Entre las salvadades, El CONSORCIO COINSAF 2025, a reiterado la solicitud al DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA apoyarnos en la entrega de la documentación requerida para el estudio y aprobación de crédito, la cual se remitió mediante oficio COINSAF-BARR-004, del 19 de junio de 2025, dicha información es prioridad para la validad del crédito PREAPROBADO el cual será utilizado para la ejecución del contrato suscrito, en el cuerpo del documento se deja consigando el respectivo listado de documentación requerido.

De igual manera para la fecha del presente informe, El CONSORCIO COINSAF 2025, radico ante la interventoria y la entidad plan de contingencia para la respectiva mitigacion y ejecuccion de las obras.
El cual recoge todas las acciones a implementar por parte del contratista, CONSORCIO COINSAF 2025, con el fin de mitigar los aspectos que produjeron variaciones en la programación de la ejecución de obra, esto derivado de motivos de causas de fuerza mayor, casos fortuitos, imprevistos, factores internos y/o externos durante el desarrollo de la misma, sin que fuesen atribuibles al contratista. Con la finalidad de buscar nivelar las entregas de las viviendas.
Por medio del cual se planteraron los recursos y aspectos: Insumos, mano de obra y equipos necesarios para revertir el atraso que se viene presentando en la ejecución del contrato, con la finalidad de buscar un equilibrio en las entregas mes a mes de los mejoramientos de viviendas del distrito.

11. ANEXOS.

- Registro fotográfico de las actividades realizadas en el mes de octubre de 2025.
- Bitacoras de obras.

REGISTRO FOTOGRAFICO

BITACORAS DE OBRA