Alcaldía de Manizales

**INFORME SOCIAL MENSUAL**
**MEJORAMIENTO DE VIVIENDA**

**INFORME SOCIAL**
**PERIODO:**

**ENTRE EL 14 DE JULIO Y EL 30 DE AGOSTO DE 2026.**

# "MEJORAMIENTOS DE VIVIENDAS EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, POR PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE."

**CONTRATO N° 2606110866**

**CONTRATISTA:**
**E Y J INGENIERÍA S.A.S.**

**INTERVENTOR:**
**JMR GROUP INGENIERIA S.A.S**

**PROFESIONAL SOCIAL:**

**SEBASTIÁN CALLE MURILLO**
**TRABAJADOR SOCIAL**
**ESP. SG-SST**

**MANIZALES**
**30 DE AGOSTO DE 2026**

## PRESENTACIÓN.

El presente documento constituye el primer informe de gestión del componente social correspondiente al proyecto de Mejoramientos de Vivienda Urbanos en la ciudad de Manizales, ejecutado por la firma contratista E&J Ingeniería SAS. Este reporte de actividades abarca el periodo comprendido entre el 14 de julio y el 30 de agosto de 2026, lapso que obedece al primer mes de ejecución transcurrido a partir de la expedición del acta de inicio por parte de la Alcaldía de Manizales y la Unidad de Gestión de Vivienda.

En contexto de lo anterior, el hilo conductor de la intervención social, en estrecha articulación con los aspectos técnicos y constructivos del proyecto, tiene como norte el respeto por la dignidad, los derechos humanos y la mejora de la calidad de vida de las personas y familias beneficiarias del subsidio. Por tanto, el acompañamiento psicosocial y comunitario se consolida como el eje que humaniza la obra, garantizando que el impacto de la intervención transforme positivamente la realidad habitacional.

Bajo este enfoque integral, en los siguientes apartados se relacionan de manera detallada los pormenores y aspectos fundamentales desarrollados desde el área social durante este primer mes. Asimismo, se documentan eventuales dificultades, inquietudes de la comunidad o retos logísticos que se han presentado en territorio, exponiendo las acciones de mitigación y los puentes de comunicación para asegurar que ninguna incidente vulnere el propósito superior del programa ni el bienestar de los beneficiarios.

## OBJETIVOS.

### General.

Describir y evaluar la gestión, impacto y desarrollo del componente social en el marco de las obras de mejoramiento de vivienda urbana ejecutadas por E&J INGENIERÍA S.A.S. en la ciudad de Manizales, Caldas, bajo el Contrato N° 2606110866, durante el periodo comprendido entre el 14 de julio y el 30 de agosto de 2026, con el propósito fundamental de evidenciar el acompañamiento integral brindado a las familias beneficiarias y garantizar que la ejecución de las intervenciones físicas se articule armónicamente con la dignificación de su entorno habitacional, el respeto a sus derechos humanos y la mejora de su calidad de vida

### Objetivos Específicos.

1. Documentar el acompañamiento social y la atención directa brindada a los beneficiarios y sus grupos familiares durante el periodo reportado, con el fin de mitigar los impactos transitorios generados al interior de sus viviendas y entorno por la ejecución de las obras.

2. Evidenciar la articulación y mediación entre el área técnica constructiva por parte de E&J INGENIERÍA S.A.S. y los beneficiarios, garantizando una comunicación

asertiva, el respeto por la dinámica de cada hogar intervenido y la resolución oportuna de sus inquietudes.

3. Consolidar el registro documental de las gestiones sociales desarrolladas (actas, visitas domiciliarias, concertaciones y atención individualizada a los beneficiarios) que respaldan el cumplimiento ético y técnico de los lineamientos trazados por la Alcaldía de Manizales para la materialización del subsidio.

**ENTREGAS DE VIVIENDA.**

Entre mediados de julio y mediados de agosto, se ejecutó un trabajo articulado entre la Unidad de Gestión de Vivienda, la interventoría y el contratista, consistente en los recorridos de entrega formal de los predios a intervenir por parte de la Alcaldía. El abordaje de estos recorridos en diversos barrios de Manizales se enmarcó en un enfoque social comunicativo y preventivo. El objetivo central fue garantizar que cada familia beneficiaria comprendiera a cabalidad el alcance constructivo de las obras a ejecutar en su vivienda.

**Formalización y Acompañamiento Inclusivo.**

Para formalizar este proceso, se suscribieron las Actas de Inicio en los formatos oficiales de la Alcaldía de Manizales. Estos documentos detallan la información del beneficiario, el alcance de la obra, observaciones específicas y el registro fotográfico (fachadas, áreas a intervenir y el momento de la firma).

En el marco de la inclusión y la garantía de derechos, se brindó un acompañamiento diferencial a las personas mayores y a quienes reportaron limitaciones de lectoescritura. En estos casos, se facilitó el acompañamiento de un familiar como garante y se validó el consentimiento informado mediante el uso de la huella dactilar.

**Socialización de Compromisos-**

Con el propósito de estandarizar la información, mitigar riesgos y evitar futuras reclamaciones, se socializaron los siguientes lineamientos y responsabilidades con todas las familias:

- **Custodia de materiales y enseres:** Es responsabilidad exclusiva de los beneficiarios resguardar su mobiliario y cuidar los materiales suministrados. Esto permite que el personal de obra se enfoque únicamente en sus labores operativas, evitando conflictos por presuntos daños a los enseres.
- **Restricción de dominio:** Se enfatizó la prohibición de vender o alquilar el inmueble por un periodo de 10 años. Se dejó claro que el incumplimiento de esta norma acarrea la obligación de restituir a la Alcaldía los recursos invertidos.
- **Alcance del contrato:** Queda estrictamente prohibido establecer tratos o convenios con el personal de obra para ejecutar actividades adicionales que no estén contempladas en el contrato oficial.

- **Gestión de residuos:** Conforme a lo estipulado en las actas de entrega de materiales, los excedentes de obra serán retirados exclusivamente por el contratista.

**Balance de Entregas y Novedades**

Como resultado de esta gestión, se formalizó la entrega de 42 viviendas al contratista para el inicio de las obras civiles. No obstante, se reportan dos novedades que impiden la ejecución de los mejoramientos en casos específicos:

- **Novedad por Renuncia:** El beneficiario Duverney Henao Grajales (residente en la Calle 48 D # 3 E 92, barrio Bosques del Norte) no estuvo presente durante la visita domiciliaria. Tras ser citado a la Unidad de Gestión de Vivienda y ser notificado sobre la restricción de venta del predio por 10 años, manifestó su desinterés y declinó el beneficio. La entidad adelantará el trámite administrativo para su exclusión oficial del programa.
- **Novedad por Incumplimiento de Requisitos:** En la fase de verificación, la Unidad de Gestión de Vivienda constató que el predio de la beneficiaria Carlina Posada Loaiza (barrio Bosques del Norte) se encuentra bajo modalidad de arrendamiento. Al contrariar uno de los requisitos fundamentales del programa, se citó a la ciudadana para notificarle formalmente la imposibilidad de ejecutar las mejoras en su vivienda por este motivo.

**ASISTENCIA A COMITÉS.**

Durante el periodo de referencia, el componente social de E&J INGENIERÍA S.A.S. participó activamente en los comités de obra programados con la Unidad de Gestión de Vivienda y la interventoría. Estos espacios de articulación interinstitucional permitieron realizar una evaluación integral del proyecto, para analizar la viabilidad técnica y social de las intervenciones. Por tanto, a través de una construcción colectiva en la mesa de trabajo, se logró entrelazar la información técnica con las realidades y contextos propios de cada núcleo familiar.

En la misma línea, estos comités resultan fundamentales para la toma de decisiones y el abordaje de casos particulares identificados durante las visitas de seguimiento. En ellos, se analizan alternativas viables frente a los retos inherentes al trabajo con los diversos beneficiarios; por tanto, desde la lectura social, es imperativo reconocer que las obras de mejoramiento se ejecutan al interior de cada hogar, alterando dinámicas de intimidad con el ingreso de trabajadores, la recepción de materiales y las visitas de inspección técnica.

Por lo anterior, el comité se consolida como el escenario idóneo para retroalimentar el proceso constructivo y aplicar acciones correctivas o de fortalecimiento. En este contexto, la gestión social del contratista expuso las particularidades de las familias intervenidas, superando el simple reporte de novedades para concertar planes de acción orientados a mitigar impactos y resolver contratiempos oportunamente.

De esta manera se ratifica el carácter estratégico del acompañamiento social en el proyecto; de tal manera que, el profesional social actúa como un mediador clave que, al interpretar el entorno de cada beneficiario, funge como puente de comunicación asertiva entre las exigencias constructivas y la dignidad de las familias, garantizando así la viabilidad y fluidez de la obra.

**ACTAS INICIALES.**

Durante las visitas a los predios, se socializaron los compromisos institucionales establecidos por la Alcaldía Municipal directamente con los beneficiarios. Esta gestión se desarrolló de forma articulada entre el contratista, la interventoría y el componente social de la Unidad de Gestión de Vivienda, garantizando una comunicación asertiva y transparente.

Para formalizar el proceso, se suscribió un acta en la que se detalló rigurosamente el alcance de las actividades de mejoramiento para cada vivienda, respaldada con un registro fotográfico inicial y la firma de los beneficiarios. Este instrumento es fundamental para delimitar la intervención y mitigar futuras ambigüedades.

Por otra parte, más allá del rigor técnico, el valor de estas visitas radica en su enfoque participativo. Aunque las áreas de intervención están previamente establecidas, este espacio de diálogo permite escuchar las necesidades sentidas de los actores sociales y conciliar expectativas. Al formalizar estos acuerdos en el acta de inicio —con pleno conocimiento y acompañamiento de todas las partes— se brinda un espacio protagónico a las familias. De este modo, se reconoce a los beneficiarios no como sujetos pasivos, sino como actores empoderados y con capacidad de agencia sobre los recursos dispuestos para mejorar su calidad de vida.



Socialización a beneficiarios sobre las recomendaciones para la ejecución de mejoramientos de vivienda

## ACTAS DE ENTREGA DE MATERIALES.

El manejo de los materiales de obra se aborda como un momento fundamental para fortalecer la confianza y la comunicación asertiva con cada familia beneficiaria. Durante el diligenciamiento del acta de entrega y el registro fotográfico, se propicia un espacio de diálogo cercano donde se le explica a la familia el propósito de los insumos suministrados. Este ejercicio no solo busca documentar el proceso con transparencia, sino hacer partícipe a los beneficiarios, recordándoles que el cuidado de estos elementos es un trabajo en equipo.

En concordancia con lo anterior, para garantizar una relación armónica y mantener expectativas claras durante toda la intervención, se construyen acuerdos desde el primer día. Tanto en el inicio de obra como en las visitas de seguimiento, se conversa de manera abierta y amable sobre el alcance del proyecto. Se le explica a la familia que el mejoramiento contempla actividades constructivas muy específicas y que, en caso de generarse materiales sobrantes tras finalizar dichas labores, el contratista se encargará de retirarlos y darles la disposición para complementar otros mejoramientos.

Dejar constancia de estos diálogos en la bitácora social y mantener una comunicación constante ha sido una herramienta invaluable. Nos ha permitido generar una alta receptividad, disipar dudas a tiempo y evitar malentendidos, asegurando que las familias se sientan informadas, respetadas y acompañadas durante toda la ejecución de su proyecto de vivienda.

| **Registro fotográfico entrega de materiales** | |
|---|---|
|  |  |









**BITÁCORAS SOCIALES DE OBRA.**


BITÁCORA SOCIAL DE OBRA

Contrato Nº 2606110866

"MEJORAMIENTOS DE VIVIENDAS EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, POR PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE."

¿QUE ES LA BITACORA?

Es el lugar donde registraremos la información valiosa que se presente durante la construcción del mejoramiento de vivienda. Lo que facilitara el seguimiento al proceso que se está llevando a cabo en cada hogar.

¿QUE VAMOS A REGISTRAR EN LA BITACORA?

Registraremos todo lo que consideremos importante y que contribuya al desarrollo del mejoramiento de vivienda, así como:

- Visitas realizadas por el equipo técnico y social.
- Entrega y disposición de materiales.
- Dificultades en el proceso.
- Avances del mejoramiento.
- Compromisos y reuniones.
- Tareas a realizar.
- Preguntas.
- Recomendaciones.

Siempre que realicemos un registro en la bitácora es importante escribir la fecha, el nombre de la persona que hace la anotación.

En este acápite, es preciso destacar que la bitácora social de obra se consolida como un instrumento técnico y humano fundamental dentro del proyecto. Para dar cumplimiento a los lineamientos establecidos, al iniciar las intervenciones en cada vivienda se hizo entrega de esta bitácora debidamente diligenciada, la cual permanece bajo el resguardo de las familias beneficiarias durante todo el proceso de mejora.

**Documentación y Acuerdos Consensuados**.

Más allá de ser un registro del proceso evolutivo y los avances físicos de la obra, este documento adquiere un valor esencial al documentar el componente humano y participativo del proyecto. En la bitácora se plasman:

- Las inquietudes y solicitudes expresadas por los beneficiarios.

- Los compromisos asumidos y los acuerdos consensuados entre las partes.
- Las claridades y salvedades específicas respecto al alcance de las intervenciones.

Como se evidenciará en casos puntuales más adelante, estas bitácoras resultan de gran utilidad como constancia escrita. Por consiguiente, ante cualquier eventualidad, tanto los ejecutores como las familias pueden remitirse a este documento, lo que garantiza transparencia y evidencia las acciones tomadas para dar soluciones concertadas a las situaciones planteadas.

**El Componente Humano como Eje Central**.

No obstante, desde la perspectiva de la gestión social, se reconoce que el éxito de este instrumento escrito está intrínsecamente ligado a la calidad del relacionamiento humano. Aunque el documento es vital, no se puede desconocer que la comunicación asertiva, la empatía y la capacidad de generar *rapport* con las familias son indispensables.

Concatenado con lo anterior, las notificaciones realizadas en debida forma, sumadas al trato humano, son los verdaderos cimientos que han permitido construir un vínculo de confianza sólido hacia el profesional social, demostrando la seriedad y el compromiso del contratista con las comunidades.

En suma, a la fecha de corte del presente informe, la implementación articulada de la bitácora social junto con un abordaje humano y empático ha sido determinante. Nos ha permitido establecer y documentar aspectos puntuales en casos específicos, garantizando un ejercicio de seguimiento y control riguroso, participativo y transparente.

**GESTIÓN DOCUMENTAL – ACTA DE COMPROMISO SOBRE CUIDADO DE ENCERES.**

**Acta de Corresponsabilidad y Custodia de Enseres** Como parte fundamental de la trazabilidad y la gestión documental del proyecto, se implementó la suscripción de un acta de corresponsabilidad. A través de este instrumento, las familias beneficiarias reconocen formalmente que han recibido, comprendido y aceptado las recomendaciones de cuidado preventivo previas al inicio de las obras.

**Alcance del Compromiso y Exención de Responsabilidad** El documento establece explícitamente que recae sobre los beneficiarios la responsabilidad exclusiva del traslado, resguardo y custodia de sus bienes muebles. Asimismo, incluye una cláusula mediante la cual se exime tanto a la Alcaldía de Manizales como al contratista de cualquier reclamación por presuntos daños a dichos enseres. Este apartado se fundamenta en la socialización reiterada y oportuna de estas medidas de prevención.

**Metodología de Socialización y Consentimiento Informado** Para garantizar la transparencia y el consentimiento informado, el procedimiento se articula con la entrega de la bitácora social de obra en cada vivienda. Durante este espacio, se realiza una lectura guiada

del acta, permitiendo que los beneficiarios también la examinen de manera autónoma antes de plasmar su firma.

Esta rigurosidad en el soporte documental asegura que se cuenta con el respaldo necesario frente a eventuales contingencias, constituyéndose en una herramienta preventiva indispensable para evitar contratiempos, blindar la ejecución del contratista y mantener un relacionamiento claro con la comunidad.

**REGISTRO FOTOGRÁFICO.**

Complementando la documentación técnica y social de cada mejoramiento, se lleva a cabo un riguroso registro fotográfico secuencial que evidencia los avances de las obras durante cada visita a los predios. Esta captura de información se realiza antes, durante y después de las intervenciones, manteniendo un mismo ángulo visual para documentar claramente la transformación de los espacios, la entrega de materiales y la calidad de los acabados. Esta dinámica en terreno permite, a su vez, fortalecer la comunicación directa con los beneficiarios, haciéndolos partícipes del progreso de su vivienda.

Una vez dicho lo anterior, se precisa que a la fecha de corte del presente informe, la gestión operativa se ha concentrado en la fase inicial del proyecto: la entrega de predios por parte de la Alcaldía al contratista, el inicio de las actividades constructivas y el suministro de insumos. Por tanto, si bien aún no se han suscrito actas de entrega o de cierre de los mejoramientos, este registro fotográfico temprano es el cimiento documental para dichos formatos, los cuales exigen la evidencia contrastada del "antes y después".

Así pues, este material gráfico es fundamental para garantizar la trazabilidad integral del proyecto y respaldar la gestión del componente social. Toda la documentación fotográfica se ha suministrado oportunamente tanto a la Interventoría como a la Unidad de Gestión de Vivienda, incluyéndose detalladamente en los informes periódicos para garantizar una constancia visual clara y permanente del progreso. Una vez culminado el contrato, la totalidad de este acervo se entregará consolidado en carpetas físicas y digitales, quedando a plena disposición como soporte definitivo de la ejecución y del impacto social generado.

**Atención a las familias beneficiarias:**

- Durante el desarrollo de los mejoramientos de vivienda, el componente social ha priorizado una interacción cercana, humana y bidireccional con cada una de las familias beneficiarias. Las visitas periódicas en terreno no solo han cumplido un propósito de seguimiento, sino que se han consolidado como espacios fundamentales de diálogo y empatía. Este acercamiento directo ha permitido articular de manera efectiva las expectativas con los alcances técnicos del proyecto, resolviendo inquietudes de primera mano y mitigando cualquier incertidumbre asociada a la intervención en el marco de las obras civiles.

- Reconociendo el impacto que genera una obra al interior de un hogar habitado, se ha implementado un protocolo de comunicación asertiva mediante llamadas telefónicas previas. Esta medida garantiza que las familias estén debidamente informadas y

preparadas con antelación frente a la logística de entrega de materiales o el ingreso del personal operativo. De esta forma, se minimizan las alteraciones en la dinámica familiar cotidiana, fomentando un clima de respeto, corresponsabilidad y buena convivencia entre el equipo contratista y los residentes.

- Para asegurar un canal de atención continuo y sin barreras, se ha facilitado y reiterado el contacto directo del profesional social en múltiples instancias. Mantener esta línea abierta ha sido vital para el ejercicio de la escucha activa, lo que permite mediar de manera oportuna y conciliadora frente a las contingencias naturales de la obra. La disposición constante para atender, orientar y gestionar soluciones ha fortalecido enormemente la confianza de la comunidad hacia la ejecución del proyecto.

- Finalmente, la articulación de estos canales de comunicación empáticos y permanentes ha demostrado ser un pilar fundamental para el avance de los mejoramientos. Más allá de resolver dudas puntuales, esta gestión social humana ha agilizado los procesos constructivos, previniendo conflictos y demostrando que la atención centrada en las personas es indispensable para la celeridad y el éxito integral de las intervenciones.

**Atención a familias beneficiarias mejoramientos de vivienda.**





**ACTAS DE VECINDAD.**

Aunque el levantamiento de actas de vecindad no se encuentra estipulado como un requisito contractual estricto o taxativo para el presente proyecto, desde el componente social se

reconoce su valor fundamental como instrumento de respaldo documental. Tradicionalmente empleadas en obras de infraestructura (como acueductos y alcantarillados) para registrar el estado previo de los inmuebles colindantes, se tomó la iniciativa de adaptar esta herramienta al contexto de los mejoramientos de vivienda.

Esta labor preventiva se adelantó en sinergia con las solicitudes de la Interventoría y la Unidad de Gestión de Vivienda, buscando salvaguardar de manera proactiva los intereses de la comunidad y del proyecto.

Para garantizar la eficacia de este instrumento y evitar un desgaste administrativo innecesario, su aplicación no fue masiva, sino que se focalizó exclusivamente en puntos estratégicos de mayor vulnerabilidad; específicamente, la atención se centró en aquellas viviendas donde las intervenciones, particularmente en cubiertas, involucran estructuras compartidas o muros medianeros. Es en estos linderos donde existe un riesgo latente de que las actividades constructivas —tales como la incrustación, perforación o reemplazo de perfiles estructurales— generen vibraciones que puedan derivar en fisuras, grietas o desprendimientos de mampostería en los predios vecinos.

El diligenciamiento de estas actas, respaldado por un exhaustivo registro fotográfico de las paredes colindantes, proporciona una línea base inobjetable sobre las condiciones físicas previas a la obra. Esta trazabilidad documental es una garantía de transparencia: en caso de presentarse alguna inquietud o reclamación por posibles afectaciones, el proyecto cuenta con el soporte técnico y visual necesario para evaluar objetivamente la situación, dirimir conflictos con los vecinos y, de ser el caso, autorizar y ejecutar las subsanaciones correspondientes de manera justa.

Bajo esta premisa de mitigación de riesgos y buen relacionamiento comunitario, durante el periodo de referencia se priorizó y materializó la elaboración de tres (3) actas de vecindad.

**AVANCE DE MEJORAMIENTOS POR BENEFICIARIOS.**

A continuación, se describen los mejoramientos de vivienda ejecutados hasta la fecha de corte del presente informe. Es importante destacar que estas intervenciones se han focalizado estratégicamente en la Comuna Norte de la ciudad de Manizales. Esta zonificación ha sido fundamental para optimizar la logística del suministro de materiales y la asignación de las cuadrillas de trabajo, con el objetivo de agilizar la ejecución de las primeras obras. En este sentido, el documento detalla los avances de cada intervención, articulando el seguimiento técnico de los procesos constructivos con la gestión del componente social.

**SOLFERINO.**

En el barrio Solferino, se localizan tres de los mejoramientos de vivienda ejecutados. Cabe destacar que dos de estas intervenciones se realizaron en una misma edificación de tres niveles, ocupada en el primer y segundo piso por dos beneficiarias con parentesco (madre e hija). Ambas mejoras comparten similitudes técnicas, enfocándose principalmente en la adecuación de baños y cocinas, cuyos detalles se desglosarán más adelante. El tercer

mejoramiento en este sector corresponde a la intervención integral de una cubierta, incluyendo su respectiva estructura.

MARIA ISABEL AGUIRRE BURITICA
CALLE 52 # 6A – 28 APTO 101

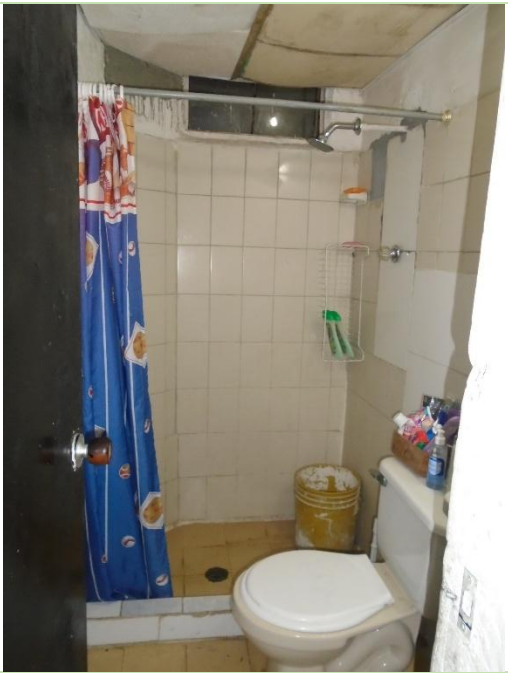
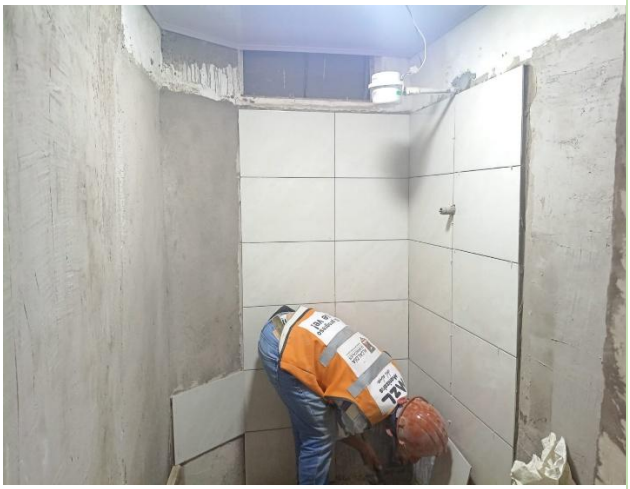
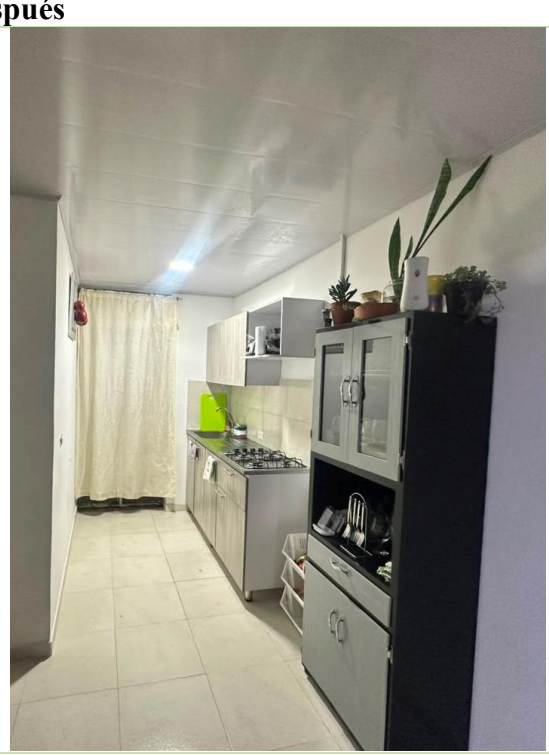
**Alcance técnico del mejoramiento:** La intervención se centró en la adecuación integral de las áreas de baño y cocina.

- **Baño:** Se realizó la reposición del combo sanitario, el tratamiento de muros (resane, estucado y pintura para cubrir imperfecciones), la instalación de enchape cerámico en la zona húmeda y el montaje de cielo raso en PVC.

- **Cocina:** Se demolió el antiguo mesón de mampostería y concreto. Previo ajuste de los puntos hidrosanitarios y eléctricos, se nivelaron los pisos y se instaló cerámica, acabados en muros (revoque, estuco y pintura) y cielo raso en PVC con su respectiva iluminación. Adicionalmente, se instaló un mueble integral de 1.80 m con estufa incorporada.
- **Adecuaciones adicionales:** Atendiendo a una proyección futura de la beneficiaria, se aprovechó la intervención para realizar la demolición de un muro y habilitar el acceso directo desde la cocina hacia la zona del patio.

- **Impacto socioeconómico:** Estas adecuaciones no solo mejoran las condiciones de habitabilidad de la familia, sino que fortalecen directamente su unidad productiva. Al contar con una cocina óptima, se facilita la elaboración de productos de panadería (específicamente buñuelos), actividad que constituye una fuente de sustento del hogar.

- **Gestión del entorno y manejo de escombros:** Durante la fase de finalización, la beneficiaria manifestó reiteradamente su preocupación por la permanencia de escombros en la vía pública, advirtiendo el riesgo de que estos se convirtieran en un foco de contaminación o atrajeran animales y habitantes de calle. Reconociendo la validez de esta solicitud y la importancia de mitigar impactos en el entorno, se articuló de manera inmediata con el componente técnico para agilizar la recolección y disposición final de los materiales, garantizando la salubridad del espacio y la tranquilidad de la familia.

| Registro fotográfico | |
|---|---|
| **Antes** | **Durante** |
|  |  |
| **Después** | |
|  |  |

MARTHA LUCIA BURITICA GIRALDO.
CALLE 52 # 6 A– 28 APTO 201.

De conformidad con las actividades previamente socializadas a la beneficiaria y lo estipulado en el Acta de Inicio, se ejecutaron a cabalidad las intervenciones de mejoramiento de vivienda. Este proceso se desarrolló en constante articulación con la interventoría de la Unidad de Gestión de Vivienda, garantizando el cumplimiento de los estándares técnicos y sociales requeridos.

A continuación, se detallan las actividades ejecutadas por área:

- **Zona de Cocina:** La intervención inició con la demolición del mesón en concreto y la mampostería preexistente. Posteriormente, se ejecutaron labores de revoque, adecuación de redes hidráulicas, nivelación de pisos e instalación de enchape cerámico. Se instaló un mesón de 1,80 metros con estufa de empotrar, revestimiento cerámico en el salpicadero y un cielo raso en PVC con su respectiva iluminación.

- **Unidad Sanitaria (Baño):** Se realizó una demolición selectiva y focalizada debido al avanzado deterioro que presentaban los acabados anteriores. Acto seguido, se instaló enchape cerámico en la zona húmeda y en el piso, se adecuó un combo sanitario completo con accesorios y se instaló cielo raso en PVC con luminaria. En las áreas restantes del baño se aplicó estuco y pintura para un acabado integral.
- **Áreas Sociales (Sala y Comedor):** La intervención culminó con la instalación de cielo raso en PVC desde el área de ingreso a la vivienda, abarcando la sala y el comedor. Para garantizar tanto la estética como la funcionalidad de estos espacios, se ejecutaron labores complementarias consistentes en la reacomodación y ajuste del cableado eléctrico y la tubería *conduit*, lo que permitió una correcta nivelación y ocultamiento de las redes.

**Impacto Social de la Intervención:** Todas las actividades descritas se planificaron y ejecutaron con el objetivo central de dignificar las condiciones de habitabilidad de la vivienda. Las mejoras estructurales y estéticas impactan de manera directa y positiva en la calidad de vida, la seguridad y el confort del adulto mayor que allí reside, mitigando riesgos de accidentes caseros y proporcionando un entorno más salubre y funcional.

| Registro fotográfico | |
|---|---|
| **Antes** | **Durante** |
|  |  |
| **Después** | |
|  |  |

| Registro fotográfico |
| --- |
| **Durante** |
|  |
| **Durante** |
|  |

AMPARO LONDOÑO
CALLE 53 # 5A - 40

La intervención en el inmueble de la señora Amparo Londoño responde a un diagnóstico técnico y social riguroso, cuyo propósito central fue subsanar condiciones críticas de habitabilidad y salubridad. Dada la condición de vulnerabilidad de la beneficiaria como persona adulta mayor en condición de discapacidad, los recursos del subsidio se priorizaron estrictamente en los dos focos estructurales de mayor riesgo y deterioro dentro de la vivienda.

**Componente Técnico e Intervenciones Ejecutadas.**

- **Rehabilitación Integral de Cubierta y Cimentación Estructural:**

  Para mitigar riesgos asociados a filtraciones, humedad y colapso de la techumbre previa, se implementó una intervención total de la cubierta. Dicha labor requirió la construcción de una subestructura de soporte en el patio mediante excavación y fundición de pilotes de concreto, sobre los cuales se anclaron perfiles metálicos estructurales de refuerzo (100x100), garantizando la estabilidad geotécnica, sismo-resistencia básica y durabilidad del sistema.

- **Reconfiguración y Adecuación Hidrosanitaria (Zona Húmeda):**

  El espacio destinado al baño representaba una fuente de insalubridad y riesgo ergonómico, al carecer de revestimientos impermeables y estar delimitado por paneles de madera degradados. En consecuencia, se ejecutó el desmonte total de la madera, dando paso a un cerramiento perimetral en mampostería, instalación de enchapes cerámicos antideslizantes e impermeables en muros y piso, y el montaje de un combo sanitario nuevo. Esta obra garantiza un entorno higiénico, digno y accesible para la beneficiaria.

**Componente Social y Delimitación del Alcance Presupuestal.**

Durante las visitas periódicas de seguimiento social, la beneficiaria manifestó la solicitud de obras no contempladas inicialmente, consistentes en el suministro e instalación de una puerta con su respectivo marco para el acceso al patio.

Frente a este requerimiento, el equipo interdisciplinario (técnico y social) procedió a:

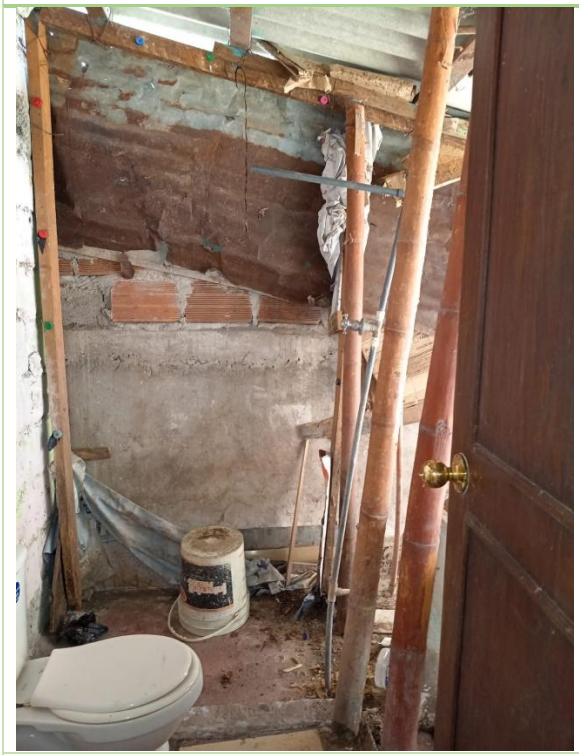
- **Sustentar la priorización del gasto:** Se explicó que los recursos públicos asignados al subsidio poseen un techo presupuestal estricto, diseñado para resolver de manera prioritaria las patologías de habitabilidad más urgentes (cubierta y saneamiento básico).
- **Socialización del balance contractual:** Se expuso técnicamente que la adición de carpintería metálica y marcos superaba el presupuesto aprobado y las actividades contractuales viabilizadas en el diagnóstico inicial.

- **Aceptación informada:** La beneficiaria comprendió los alcances y restricciones presupuestales, validando la priorización técnica de las obras ejecutadas.

**Estado de Ejecución y Próximos Pasos.**

A la fecha, el proyecto presenta un avance constructivo cercano al 90%, restando únicamente la instalación de la canaleta de evacuación de aguas lluvias y detalles menores de pintura y limpieza de obra para programar el acta de entrega formal y posterior liquidación.

| **Registro fotográfico** |
| --- |
| **Antes** |
|    |

| Durante | |
|---|---|
|  |  |
|  |  |

**BOSQUES DEL NORTE**

Durante el periodo de reporte, se ejecutaron dos (2) intervenciones integrales en el barrio Bosques del Norte. Dichas obras comprendieron actividades de instalación de pisos y adecuación de cocinas en ambos inmuebles, focalizadas en dignificar las condiciones de habitabilidad de los hogares beneficiarios, las cuales se detallan a continuación:

MARIA CELLENY DIAZ VELASQUEZ
CARRERA 4C # 48E - 10

Durante el periodo de referencia, se avanzó en el mejoramiento de vivienda de la beneficiaria María Celleny Díaz Velásquez. Por tanto, en articulación con las orientaciones de la Unidad de Gestión de Vivienda y priorizando las necesidades más apremiantes del núcleo familiar, se ejecutaron intervenciones orientadas a elevar significativamente sus condiciones de habitabilidad y confort.

Entre las obras finalizadas, se destaca la nivelación de pisos y la instalación de recubrimiento cerámico en las áreas de sala-comedor, habitación, baño y cocina, lo cual optimiza la higiene y el saneamiento básico de los espacios.

De cara a lo anterior, es preciso señalar que la intervención realizada en los pisos obedeció a una solicitud expresa de la beneficiaria. Ella priorizó esta adecuación argumentando que la instalación de un nuevo recubrimiento resultaba determinante para optimizar la higiene, asepsia y confort de su hogar. De esta manera, se capitalizó la ejecución del proyecto para dar una solución efectiva a una de las necesidades más apremiantes y sentidas por el núcleo familiar.

Asimismo, se realizó la reposición del combo sanitario y la instalación de un mueble de cocina (superior e inferior de 1.80 m) con estufa. Estas labores requirieron adecuaciones técnicas complementarias, como el ajuste de puntos hidráulicos, cuyo proceso evolutivo reposa detalladamente en la bitácora social de obra.

Finalmente, como eje central para la consolidación de un entorno seguro, se priorizó la necesidad de instalar una nueva escalera de acceso al segundo nivel. Actualmente, la vivienda cuenta con una estructura de madera que constituye un riesgo locativo latente, vulnerando la integridad física de los moradores, con especial énfasis en los adultos mayores allí residentes. La futura materialización de esta obra trasciende lo estructural; es una medida determinante para la prevención de caídas, la mitigación de riesgos en el hogar y la dignificación del espacio habitacional, factores que inciden de manera directa en la mejora de la calidad de vida de la familia.

En la misma línea de lo anterior, se precisa que esta intervención se encuentra pendiente de ejecución, toda vez que, la conformación de la estructura metálica se encuentra en proceso de elaboración; por tanto, su culminación y respectivo soporte fotográfico serán objeto de especial seguimiento y rigor en el próximo informe.

| Registro fotográfico | |
|---|---|
| **Antes** | **Durante** |
|  |  |
| **Durante** | |
|  |  |

LUZ AMPARO MARIN ARANGO.
CARRERA 4F # 48G - 23

La presente intervención se desarrolló en concordancia con los lineamientos de los otros dos mejoramientos ejecutados en el barrio Bosques del Norte durante el periodo de referencia. El proyecto se enfocó principalmente en la adecuación de pisos, lo cual requirió labores de nivelación e instalación de cerámica en un área que comprende la sala, el comedor, la cocina y dos habitaciones.

De manera complementaria a los pisos, se llevó a cabo la demolición del mesón de cocina existente para modernizar el espacio. Esta actividad incluyó la adecuación de las redes hidráulicas y eléctricas, culminando con la instalación de un nuevo mueble de cocina (superior e inferior) de 1.80 metros, equipado con estufa.

**Replanteo de Obra y Componente Social.**

Es importante señalar que el alcance inicial contemplaba una menor área de instalación de pisos y la construcción de un cielo raso en PVC para la zona de sala-comedor. Sin embargo, bajo un enfoque de gestión social participativa, se atendió una solicitud expresa de la beneficiaria para replantear esta actividad.

Dado que la cubierta y otras áreas estructurales de la vivienda se encontraban en buenas condiciones, se determinó prescindir del cielo raso para reinvertir ese rubro en la instalación de cerámica en la segunda habitación. Esta modificación técnica no solo garantizó una mayor uniformidad estética en los pisos del inmueble, sino que subraya el propósito fundamental del programa: optimizar la calidad de vida de las familias reconociéndolas como sujetos activos de su propio desarrollo. Al escuchar las voces de los actores sociales e integrarlas en el proceso constructivo, se logra una priorización de intervenciones mucho más pertinente y de impacto directo para el hogar.

**Estado Actual y Próximos Pasos**

A la fecha de corte de este informe, el mejoramiento se encuentra en fase de finalización, quedando pendientes únicamente ajustes menores en los puntos eléctricos. Una vez concluidos, el inmueble será entregado formalmente a la Unidad de Gestión de Vivienda. Los detalles pormenorizados, junto con los anexos correspondientes, serán presentados con el mayor rigor en el informe del siguiente periodo.

| **Registro fotográfico** |
| --- |
| **Antes** |
|  |

**Durante**



**Después**



**SAN SEBASTIÁN.**

En el caso específico del barrio San Sebastián, se ejecutaron seis mejoramientos de vivienda durante el periodo de referencia. A continuación, se desglosa cada intervención, detallando la información de los beneficiarios, las actividades adelantadas hasta la fecha de este informe, el avance cualitativo y el respectivo registro fotográfico

**DANIEL LOPEZ MARTINEZ.**
**CARRERA 1F #48F – 1 – 24.**

El proyecto de mejoramiento de vivienda del beneficiario Daniel López se enfocó en atender las necesidades más apremiantes del inmueble, priorizando las áreas de la cocina, el baño y la adecuación de techos mediante la instalación de cielo raso.

**Justificación Técnica del Cambio de Alcance (Modificación de Obra).**

Inicialmente, el presupuesto contemplaba labores de resane, estucado y pintura en la zona de acceso (sala-comedor), el baño y otras áreas específicas. Sin embargo, tras la evaluación en sitio por parte del equipo técnico contratista, se propuso sustituir estas actividades por la instalación de cielo raso. Esta modificación fue presentada y avalada tanto por la Interventoría como por la Unidad de Gestión de Vivienda de la Alcaldía de Manizales.

La decisión técnica se fundamenta en las patologías detectadas en la placa de concreto del primer nivel. Dado que esta placa funcionó en el pasado como la cubierta de la vivienda (antes de la construcción de un segundo piso), la exposición a las lluvias generó filtraciones históricas. Como resultado, la superficie presentaba manchas crónicas, moho y hongos por humedad. Por tanto, aplicar estuco y pintura directamente sobre esta placa habría sido ineficaz, derivando en un rápido deterioro de los acabados. Por lo tanto, la instalación de cielo raso se determinó como la solución técnica y financiera más idónea para:

1. Aislar las afectaciones por humedad.
2. Garantizar la durabilidad de la intervención a largo plazo.
3. Mejorar significativamente la estética de los espacios.

**Detalle de las Actividades Ejecutadas**

- **Instalación de Cielo Raso:** De acuerdo con la justificación anterior, se instaló cielo raso PVC en la sala-comedor, dos habitaciones y el baño.
- **Adecuación del Baño:** Se llevó a cabo el suministro e instalación de un combo sanitario nuevo, finalizando con la aplicación de estuco y pintura en las áreas correspondientes para un acabado óptimo.
- **Renovación Integral de la Cocina:** Siendo una de las intervenciones de mayor impacto en el proyecto, abarcó las siguientes actividades:

- Demolición del mesón preexistente.
- Nivelación del piso mediante la aplicación de mortero.
- Instalación de recubrimiento cerámico en el piso.
- Instalación de mobiliario de cocina (mueble superior e inferior de 1,80 m) con estufa integrada.
- Instalación de cerámica en la zona del salpicadero para proteger el área de trabajo.
- Aplicación de estuco y pintura en las paredes restantes, culminando así la adecuación total del espacio.

| **Registro fotográfico** |
| --- |
| **Antes** |
|  |
| **Después** |
|  |

| Registro fotográfico |
| --- |
| **Antes** |
|  |
| **Después** |
|  |

**FLORALBA VELASQUEZ ARIAS.**
**CRA 2A # 48F – 24.**

La beneficiaria reside en el segundo nivel de una vivienda multifamiliar, conformando un núcleo familiar independiente al del primer nivel (donde habitan su hija, su yerno y sus nietas). Las intervenciones descritas a continuación se ejecutaron exclusivamente en este segundo nivel.

**Intervenciones Ejecutadas.**

**Área de Cubierta:**

- Reubicación y adecuación de estructura con perfiles metálicos.
- Instalación de nuevas tejas de fibrocemento.
- Instalación de claraboyas para optimizar la iluminación natural.

**Área de Cocina:**

- Fundición de mortero e instalación de revestimiento cerámico.
- Ejecución de regatas en mampostería para la reacomodación de redes eléctricas e hidráulicas (puntos de aguas limpias y residuales).
- Aplicación de revoque en toda el área, exceptuando el muro de fondo (sentido fachada), en atención a las proyecciones arquitectónicas futuras de la beneficiaria.

**Acuerdos, Proyecciones y Salvedades de Garantía.**

Durante el proceso de acompañamiento, la beneficiaria manifestó su intención de realizar a corto o mediano plazo las siguientes intervenciones privadas:

- **Ampliación del segundo nivel:** Construcción de una placa de concreto y mampostería proyectada hacia el frente de la fachada. Esto implicará remover la canal y bajante de aguas lluvias (próxima a instalarse) y realizar el acople o remonte de nuevas tejas sobre la cubierta entregada por el proyecto.
- **Apertura de accesos:** Demolición del muro de fondo en el área de la cocina para ubicar una puerta que conecte con la futura ampliación.

**Constancia en Bitácora Social de Obra.**

Se socializó de manera enfática con la beneficiaria y se dejó expresa constancia escrita en la bitácora social de obra que el mejoramiento se entrega en sus condiciones óptimas y originales. Toda modificación, alteración, acople de materiales o intervención ejecutada por terceros (como el desmontaje de la canal o la alteración de la cubierta y muros) anulará la garantía de las actividades ejecutadas por el contratista. El proyecto no se hará responsable por patologías o daños derivados de dichas intervenciones futuras.

**Actividades Pendientes.**

A la fecha de presentación de este informe, se encuentran pendientes las siguientes actividades para el cierre técnico del mejoramiento:

- Instalación de la canal en la cubierta.
- Suministro e instalación de la cocina y sus respectivos acabados finales.

**Registro Fotográfico y Socialización.**

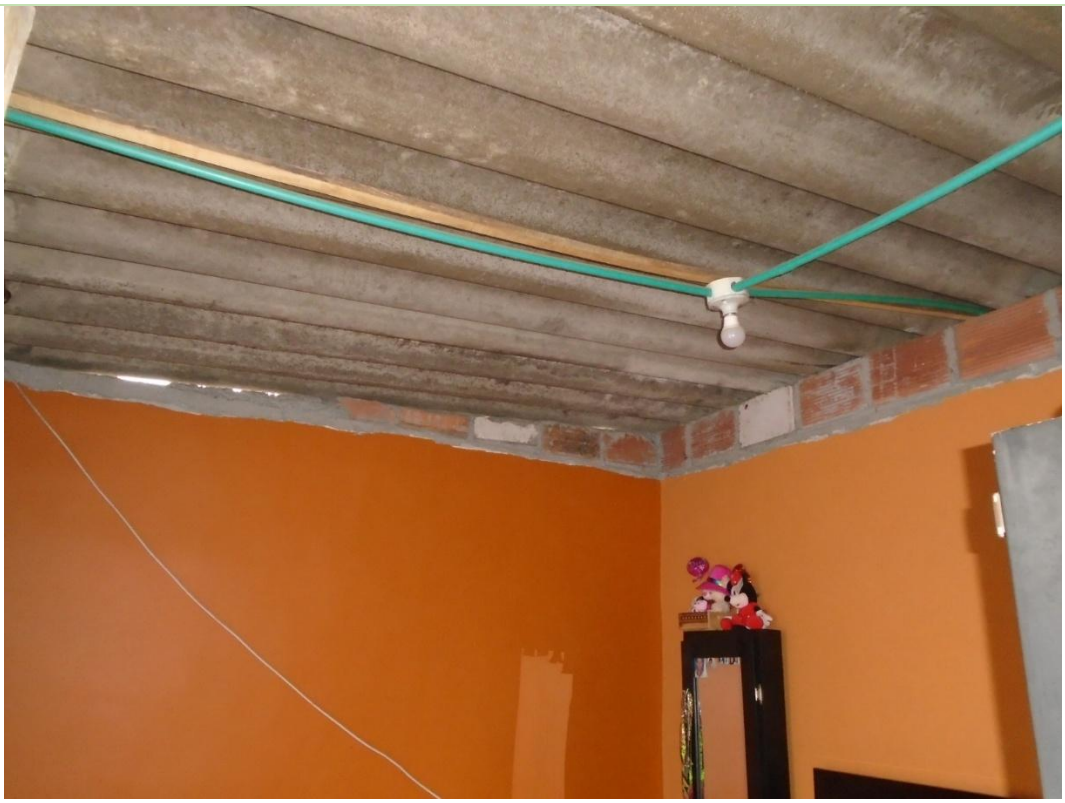
Se ha mantenido una socialización constante de las actividades adelantadas, respaldada con el respectivo registro fotográfico. Esto con el fin de evidenciar el proceso evolutivo de la obra y dejar trazabilidad de los acuerdos puntuales pactados frente a las modificaciones futuras y las limitantes de la garantía.

| **Registro fotográfico** |
| --- |
| **Antes** |
|  |

**Durante**



**Antes**



| Despues |
| --- |
|  |

MARLENY SERNA BETANCUR.
CARRERA 2E # 48 C 25. (San Sebastián-Santa Ana).

Las mejoras ejecutadas en la vivienda de la beneficiaria se han enfocado en los siguientes aspectos estructurales y arquitectónicos:

**Intervención en Cubierta.**

- **Estructura y Refuerzos:** Se realizó la intervención total de la cubierta. Aunque se conservó parte de la estructura preexistente, fue necesaria la instalación de perfiles metálicos centrales de apoyo y refuerzo para garantizar la estabilidad.
- **Mampostería:** Se conformaron laterales en mampostería para complementar uno de los costados. Esto permitió independizar la cubierta respecto al muro del predio colindante y sirvió como soporte adecuado para la nueva perfilería.
- **Cerramiento:** Se instalaron tejas de fibrocemento y claraboyas para asegurar la protección pluvial y la iluminación natural.

**Adecuaciones Interiores (Segundo Nivel).**

- **Acabados:** Se ejecutó la instalación de cielo raso en PVC en la habitación de la beneficiaria.

**Intervenciones en Primer Piso (Cocina y Zona de Ropas).**

- **Demolición y Redes:** Se llevó a cabo la demolición del mesón existente y el respectivo ajuste de los puntos hidráulicos.
- **Acuerdos con la Beneficiaria:** Tras un proceso de socialización, se concertó con la beneficiaria la distribución del espacio. Se dejará una distancia prudente entre la nueva cocina y el área actual de la lavadora. Esta decisión atendió directamente sus inquietudes, optimizando el espacio y evitando reprocesos o reubicaciones complejas de las acometidas hidráulicas.

**Estado Actual y Pendientes.**

- Al corte del presente informe, queda pendiente el suministro e instalación de la cocina.
- Los avances descritos se sustentan con el registro fotográfico adjunto como constancia de ejecución. El detalle de las actividades faltantes se relacionará en el informe del próximo corte, periodo en el cual se proyecta realizar la entrega oficial del mejoramiento a satisfacción.

| **Registro fotográfico** |
| --- |
| **Antes** |
|  |

| Después |
| --- |
|  |

JULIO CESAR PEÑA BARRETO.
CARRERA 2E # 48 C 61 (San Sebastián-Santa Ana).

Las obras de mejoramiento se ejecutaron de manera exclusiva en el primer nivel del inmueble, el cual consta de tres pisos (el segundo y tercer nivel se encuentran en adecuación por cuenta del beneficiario). Para facilitar las labores y optimizar los tiempos de obra, el beneficiario, por iniciativa y recursos propios, se trasladó temporalmente a una vivienda contigua en calidad de alquiler durante la ejecución del proyecto.

Las actividades principales del mejoramiento incluyeron:

- **Acabados generales:** Aplicación de revoques y pintura en las áreas de la sala y la cocina.
- **Cielorraso:** Instalación de cielorraso en PVC con sus respectivas luminarias en la sala, el comedor y el baño.

**Intervención integral en cocina.**

Se realizó el traslado del área de la cocina a una nueva ubicación proyectada por el beneficiario. Este proceso requirió:

- Demolición de la cocina anterior (compuesta por mampostería y mesón de concreto).
- Suspensión y recubrimiento con revoque de los puntos hidráulicos antiguos.
- **Acuerdo de corresponsabilidad:** El beneficiario se comprometió a ubicar e instalar los nuevos puntos hidráulicos y eléctricos en el área destinada. Una vez el beneficiario cumplió con esta actividad, el contratista procedió con el revoque, vaciado de

mortero, instalación de piso y la fijación del mobiliario de cocina (mueble superior e inferior).

**Salvedades y Exención de Garantía (Área de Salpicadero).**

A solicitud expresa del beneficiario, no se instaló cerámica en el área del salpicadero, dado que tiene proyectado a futuro enchapar la totalidad del espacio de la cocina. Por lo tanto, se formalizó el siguiente acuerdo, el cual reposa en el expediente del mejoramiento (mediante acta, bitácora y oficio):

- El contratista se abstiene de instalar la cerámica del salpicadero por petición del usuario.
- **Se exime al contratista de la garantía:** sobre la cocina instalada en el eventual caso de que el beneficiario decida desmontar o mover el mobiliario (muebles superior e inferior) para realizar la instalación futura de su cerámica. Esto obedece a que el contratista no puede asegurar que, tras la manipulación por terceros, el mobiliario conserve las condiciones óptimas de estabilidad y calidad en las que fue entregado inicialmente.

**Estado Actual del Mejoramiento** A la fecha, el inmueble presenta un alto porcentaje de ejecución, quedando únicamente detalles menores pendientes. Al ser uno de los mejoramientos con mayor avance, en el próximo informe (posterior a la entrega final) se anexará un registro fotográfico riguroso y las respectivas actas de cierre.

| **Registro fotográfico** | |
|---|---|
| **Antes** | **Después** |
|  |  |

| Durante | |
|---|---|
|  | |
| **Antes** | **Después** |
|  |  |

LUZ MILA OCAMPO PEREZ.
CARRERA 3 # 47 – 96.

El presente mejoramiento de vivienda beneficia a la señora Luz Mila Ocampo Pérez, adulta mayor residente en el barrio San Sebastián, quien presenta movilidad reducida y condiciones de salud que requieren el cuidado permanente de una de sus hijas. Este caso ilustra de manera directa el enfoque de derechos humanos y el impacto en la calidad de vida que fundamentan estas intervenciones.

Inicialmente, el proyecto contemplaba la readecuación de la cubierta, la cual estaba construida en guadua en avanzado estado de deterioro y láminas de zinc. A esto se sumaba la carencia de cerramientos laterales, lo que permitía la filtración de aguas lluvias, el ingreso de corrientes de aire frío y la generación de humedades; factores que representaban un riesgo inminente para la salud de las moradoras.

Ante este panorama, y tras un análisis presupuestal socializado en comité de obra junto con la Interventoría y la Unidad de Gestión de Vivienda, se acordó replantear el alcance técnico del mejoramiento. Se reemplazó la estructura de madera por perfilería metálica y se sustituyeron las láminas de zinc por tejas de fibrocemento onduladas, debidamente ancladas. Adicionalmente, se instalaron soportes centrales, se construyeron cerramientos laterales en mampostería y se ajustó la pendiente de la cubierta para dar cumplimiento a los parámetros técnicos exigidos. Cabe destacar que esta intervención estructural se ejecutó con carácter prioritario para mitigar de forma inmediata la vulnerabilidad de la beneficiaria.

A la fecha del presente informe, se encuentra en proceso de fabricación el sistema de recolección de aguas lluvias (canal y bajante). Asimismo, conforme a la optimización del presupuesto, está pendiente el suministro e instalación de cocina que consta de mueble superior e inferior de 1,50 metros, una de las necesidades más apremiantes del hogar.

En tal contexto, se proyecta que para el próximo corte se documente la culminación integral del mejoramiento, anexando los respectivos soportes de entrega a satisfacción ante la Unidad de Gestión de Vivienda.

**Registro fotográfico**

**Antes**



**Durante**







ANGELA MARIA MARULANDA FLOREZ.
CARRERA 2E # 47 – 90.

Los avances registrados a la fecha en el mejoramiento de vivienda de la beneficiaria Ángela María Marulanda Flores se concentran puntualmente en la intervención de la cubierta, el baño y el inicio de obras en la cocina:

- **Intervención en cubierta:** Se realizó la reposición total de las tejas de fibrocemento y se reforzó la estructura con perfiles metálicos debidamente soldados para garantizar mayor firmeza y soporte. Adicionalmente, se instalaron los respectivos flanches y se ejecutó una demolición parcial en el andén para la incrustación de la tubería del tubo bajante. Este sistema se encuentra empalmado y quedará conectado a la canal, la cual está en proceso de elaboración.
- **Intervención en baño:** Se avanzó con intervenciones puntuales correspondientes a la aplicación de revoques.
- **Intervención en cocina:** Se inició la fase de demolición para adecuar el espacio. Posteriormente, se realizará la instalación de un mueble integral (superior e inferior) de 1.80 metros con estufa incorporada.

Gracias al avance sustancial registrado en este predio, se proyecta que será uno de los próximos mejoramientos en ser entregados. Los detalles técnicos precisos y los soportes que dan cuenta de su culminación se incluirán en los respectivos anexos de este informe.

| **Registro fotográfico** |
| --- |
| **Antes** |
|  |

**Durante**





## CONCLUSIONES DEL COMPONENTE SOCIAL.

1. La ejecución de este primer mes de mejoramientos de vivienda demuestra que la intervención trasciende la simple modificación de la infraestructura física. Al priorizar un enfoque basado en el respeto por la dignidad y los derechos humanos, el componente social ha logrado humanizar las obras. Las intervenciones en casos de alta vulnerabilidad, como los de personas mayores y con movilidad reducida, evidencian que el proyecto no solo mejora paredes o cubiertas, sino que impacta directamente en la mitigación de riesgos de salud pública, la seguridad en el hogar y la dignificación integral de la habitabilidad.

2. La gestión articulada en los comités de obra ha sido determinante para flexibilizar y replantear los alcances técnicos iniciales según las realidades sentidas de cada hogar. Casos específicos en los barrios San Sebastián y Bosques del Norte ratifican que escuchar activamente a los beneficiarios permite redireccionar los recursos hacia las necesidades más apremiantes (como el cambio de estuco por cielo raso para aislar humedades o la priorización de recubrimientos de pisos por salubridad). Esta sinergia técnico-social garantiza inversiones mucho más pertinentes y de mayor impacto a largo plazo.

3. La implementación rigurosa de las Bitácoras Sociales de Obra, las Actas de Inicio y las Actas de Vecindad ha superado el mero cumplimiento de un requisito administrativo. Estos instrumentos se han consolidado como canales de participación activa y corresponsabilidad. Al involucrar a las familias en la firma de compromisos informados sobre el cuidado de materiales, enseres y restricciones de dominio, se fomenta su empoderamiento, reconociéndolos como sujetos con capacidad de agencia en el desarrollo de su propio entorno, al tiempo que se blindan los procesos contractuales frente a futuras reclamaciones.

4. Ejecutar obras civiles al interior de viviendas habitadas supone una alteración natural a la intimidad y la dinámica cotidiana de las familias. No obstante, el protocolo de atención constante, las notificaciones previas y el acompañamiento empático en terreno han sido fundamentales para establecer un sólido vínculo de confianza. Esta mediación preventiva ha disipado incertidumbres, minimizado fricciones durante el ingreso de personal o materiales, y agilizado el avance constructivo al mantener un clima de buena convivencia y respeto mutuo.

**5.** El avance efectivo de 42 viviendas formalizadas durante este periodo es el resultado directo de la articulación armónica entre el contratista (E&J Ingeniería S.A.S.), la Interventoría y la Unidad de Gestión de Vivienda de la Alcaldía de Manizales. Abordar de manera conjunta las novedades —como el trámite administrativo de renuncias o exclusiones por incumplimiento de requisitos— y validar los replanteos de obra en sitio, demuestra que el trabajo en equipo interinstitucional es vital para proteger los recursos del subsidio y garantizar que estos lleguen efectivamente a quienes cumplen con el perfil de vulnerabilidad.

Sebastián Calle M

Sebastián Calle Murillo
Trabajador Social-Contratista