INFORME SOCIAL MENSUAL
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

INFORME SOCIAL PERIODO:

ENTRE EL 3 DE AGOSTO Y EL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

"MEJORAMIENTOS DE VIVIENDAS EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, EN EL MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVODE COOPERACIÓN N°.017 SUSCRITO CON FONVIVIENDA, POR PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE."

CONTRATO N° 2505120663

CONTRATISTA:
PROINCO INGENIERÍA S.A.S.

INTERVENTOR:
CONSORCIO WF

PROFESIONAL SOCIAL:

SEBASTIÁN CALLE MURILLO
TRABAJADOR SOCIAL
ESP. SG-SST

MANIZALES
02 DE SEPTIEMBRE DE 2025

PRESENTACIÓN.

Este documento presenta un informe detallado sobre los resultados de las obras de mejoramiento de vivienda urbanos ejecutadas por PROINCO INGENIERÍA S.A.S. en Manizales, Caldas, durante el periodo del 3 de agosto al 2 de septiembre de 2025.

El informe se enfoca en el seguimiento y los avances de cada intervención realizada, incluyendo reparaciones estructurales, mejoras en la habitabilidad y acondicionamiento de espacios clave como cocinas y baños. Para ello, se ha compilado un exhaustivo registro fotográfico que documenta de manera visual el antes, durante y después de los trabajos en cada vivienda.

Además, el documento analiza el impacto social de las obras, evaluando cómo estas mejoras han contribuido directamente a la dignificación y calidad de vida de las familias beneficiarias, promoviendo un entorno más seguro y saludable en sus hogares.

OBJETIVO.

Describir y documentar, el avance de las obras civiles de mejoramiento de vivienda urbana ejecutadas por PROINCO INGENIERÍA S.A.S. en Manizales, Caldas, durante el segundo mes de ejecución contractual. Se cubrirá específicamente el periodo del 3 de agosto al 2 de septiembre de 2025, destacando el impacto y desarrollo del componente social dentro del marco del Contrato N° 2505120663.Generalidades**.**

OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

1. Detallar los avances técnicos y físicos de las obras, desglosando las intervenciones realizadas en cada vivienda beneficiaria entre el 3 de agosto y el 2 de septiembre del 2025.

2. Documentar la transformación de las viviendas a través de un registro fotográfico (antes, durante y después), demostrando la calidad y el alcance de los mejoramientos.

3. Analizar el impacto social de las intervenciones, evaluando cómo las mejoras en la infraestructura han optimizado las condiciones de habitabilidad y la calidad de vida de las familias beneficiarias.

4. Informar sobre las viviendas entregadas por el contratista a la Unidad de Gestión de Vivienda y a la interventoría, confirmando su culminación total y el cumplimiento de los estándares de calidad.

GENERALIDADES.

Avances del proyecto y su componente social

Durante el mes de agosto, el proyecto de mejoramiento de vivienda urbana avanzó de manera significativa, logrando una sincronización efectiva con el cronograma establecido. Este progreso se evidenció en la entrega de varias viviendas terminadas a la Unidad de Gestión de Vivienda, las cuales serán detalladas en secciones posteriores de este informe.

Además, se recibió un nuevo grupo de 15 viviendas por parte de la Unidad de Gestión de Vivienda, dando inicio a una fase crucial del proceso. Para definir las intervenciones a realizar, se llevaron a cabo recorridos de inspección en articulación con la interventoría, funcionarios de la Alcaldía de Manizales y el equipo de PROINCO Ingeniería S.A.S.

Enfoque social y mejora continua

Concatenado con lo anterior, en cada recorrido, el profesional social del proyecto interactuó directamente con los beneficiarios. Este acercamiento tuvo como objetivo principal:

- **Socializar las recomendaciones:** Se comunicaron las directrices de la Alcaldía y del programa para asegurar una ejecución de obra sin mayores contratiempos, con especial énfasis en el manejo de materiales, la interacción con los trabajadores y el establecimiento de canales de comunicación claros.
- **Fomentar la retroalimentación:** Este ejercicio de comunicación sirvió como un espacio de retroalimentación, basándose en las experiencias previas para optimizar procesos y fortalecer las relaciones entre los beneficiarios y el equipo del proyecto.

La escucha activa se ha consolidado como un pilar fundamental en este proceso. Se establecieron diálogos con los trabajadores en las viviendas para sensibilizarlos sobre la importancia de escuchar con respeto las recomendaciones y sugerencias de las familias.

Este enfoque no solo ha agilizado la solución de situaciones imprevistas, sino que también ha fortalecido la confianza y la empatía entre el equipo ejecutor y las familias. Al reconocer y validar las opiniones de los beneficiarios, el proyecto refuerza su carácter social, demostrando que su objetivo principal es mejorar, de manera digna y respetuosa, las condiciones de habitabilidad de las familias en Manizales.

ASISTENCIA A COMITÉS.

Durante el mes de agosto, el componente social del proyecto tuvo una participación activa en los diversos comités programados. Además, se asistió a todas las reuniones extraordinarias y a

otros encuentros cuando la interventoría lo requirió, con el objetivo de conocer el avance de las obras.

En estas reuniones, el equipo social compartió los progresos, expuso situaciones particulares y presentó casos específicos donde fue necesaria su labor como mediador. También se informó sobre la atención de quejas y peticiones de los beneficiarios. Para garantizar la trazabilidad y documentación, cada situación fue registrada en una bitácora, tal como lo establece el programa.

Los comités resultaron ser espacios fundamentales para:

- Retroalimentar las experiencias y proponer soluciones.
- Analizar conjuntamente casos técnicos o particulares que se presenten en las viviendas.
- Comunicar de forma oportuna a los beneficiarios las decisiones tomadas.

Estos comités se consolidan como un espacio de construcción colectiva, permitiendo un análisis objetivo para resolver conflictos y asegurar que cada mejoramiento se complete con éxito. La concertación y el trabajo en equipo son clave para llevar a cabo el proyecto, garantizando el bienestar de los beneficiarios.

ACTAS INICIALES.

Como se mencionó con antelación, en el mes de agosto, la Unidad de Gestión de Vivienda entregó 15 nuevos mejoramientos para su ejecución completando un total de 80 beneficiarios. Como parte de este proceso, se elaboraron las actas iniciales de cada proyecto, las cuales sirvieron como herramienta para consolidar y comunicar la información de manera transparente.



Estas actas detallan las actividades que se realizarán en cada vivienda, el alcance de las obras y los lineamientos de trabajo. Durante la elaboración de estos documentos, se tuvo la oportunidad de:

- Precisar el alcance de los mejoramientos: Se revisaron las actividades planteadas con cada beneficiario para aclarar cualquier duda.
- Establecer un marco de flexibilidad: Se acordó que cualquier modificación durante la ejecución de la obra deberá ser aprobada por la interventoría y la Unidad de Gestión de

Vivienda. Cualquier actividad adicional que exceda el presupuesto inicial será evaluada en su momento.

Para garantizar la transparencia, estas actas incluyen el registro fotográfico de los espacios a intervenir y las recomendaciones clave para el beneficiario. Se dio lectura a cada punto con las familias, y sus firmas, junto con las de los profesionales sociales, validan el acuerdo.

En otro orden de ideas, la experiencia previa nos ha demostrado que la comunicación es fundamental. Por ello, se hizo énfasis en la importancia de registrar en la bitácora cualquier situación o particularidad que surja durante la obra. Esta práctica es clave para:

- Dar trazabilidad al proceso: Dejar constancia escrita de cada detalle.
- Garantizar la retroalimentación: Permitir que los comentarios y recomendaciones de los beneficiarios sean considerados.

Este sistema de registro asegura que, aunque haya modificaciones en el camino, cada paso esté debidamente documentado para cumplir con los estándares de calidad y las expectativas de las familias.

Gestión de expectativas y priorización de intervenciones

En algunos casos específicos, ha sido necesario aclarar con detalle el alcance de los mejoramientos a las familias beneficiarias. Si bien las obras se perciben como una oportunidad para atender otras necesidades de la vivienda, es crucial comunicar las limitaciones presupuestales y los objetivos precisos del proyecto.

Dado lo anterior, el equipo técnico y social de la Unidad de Gestión de Vivienda ha realizado valoraciones previas para cada caso, estableciendo un presupuesto definido para atender las necesidades más urgentes. Por esta razón, algunas solicitudes de los beneficiarios no siempre son viables.

En este contexto, el componente social juega un papel fundamental al:

- Explicar las restricciones: Clarificar por qué algunas peticiones no pueden ser atendidas, reforzando la transparencia del proceso.
- Reiterar las prioridades: Orientar a las familias sobre el orden de las intervenciones, priorizando las necesidades más apremiantes de la vivienda.

Prioridad en cubiertas y terminación de espacios

A lo largo de la ejecución del proyecto, se ha evidenciado que las **cubiertas** son una de las principales necesidades identificadas y, por tanto, una de las actividades con mayor número de intervenciones.

Por otro lado, el objetivo del proyecto es lograr una intervención completa en los espacios prioritarios, como cubiertas, cocinas y baños, para que queden totalmente terminados. No obstante, el análisis previo realizado por la Unidad de Gestión de Vivienda, puede determinar la necesidad de intervenciones parciales en ciertos espacios, lo que permite atender otras necesidades de la vivienda dentro de los límites del presupuesto.

Así las cosas, estrategia asegura que los recursos se utilicen de manera eficiente, atendiendo las necesidades más críticas y logrando un impacto tangible y positivo en la calidad de vida de las familias.

ACTAS DE ENTREGA DE MATERIALES.

Una vez que comienza el mejoramiento y se entregan los materiales, se elabora un acta de entrega con registro fotográfico como constancia. En cada hogar se documenta la recepción de los materiales. En este mismo momento, se registran las anotaciones pertinentes en la bitácora social de obra y se dan instrucciones a los beneficiarios sobre el cuidado de los insumos.

Es importante aclarar que cualquier material excedente o sobrante será retirado por el contratista para ser utilizado en otro mejoramiento. Esta medida busca evitar malentendidos o reclamos, ya que, en los proyectos iniciales, a pesar de las advertencias, los beneficiarios presentaron inconformidades sobre este tema. Por ello, la información sobre el manejo de materiales se ha convertido en un punto de retroalimentación constante con los beneficiarios, junto con otras recomendaciones inherentes al proceso de mejoramiento, con el fin de evitar discrepancias.

BITÁCORAS SOCIALES DE OBRA.

Durante el mes de agosto, se diligenciaron las bitácoras siguiendo el formato establecido por la alcaldía. En ellas quedaron registrados los avances de obra, los acuerdos y las inquietudes o inconformidades de los beneficiarios. Estas bitácoras, que sirven como testimonio del proceso de mejora en cada vivienda, se retiran una vez que se entrega el mejoramiento a la Unidad de Gestión de Vivienda.

Además, y conforme a lo solicitado por la interventoría, a partir del próximo mes, las inquietudes o inconformidades no solo deberán registrarse, sino que, una vez sean subsanadas, se deberá dejar una descripción detallada de la solución. Esta información deberá estar acompañada por la firma del beneficiario como constancia de que la situación fue resuelta.

REGISTRO FOTOGRÁFICO.

Complementando la documentación de cada mejoramiento, se realizó un registro fotográfico que muestra de manera secuencial los avances de la obra en cada visita.

Este material gráfico es fundamental para la trazabilidad del proyecto y fue entregado a la interventoría y a la Unidad de Gestión de Vivienda. Además de estar disponible para cuando se requiera, fue incluido en los informes, lo que garantiza una constancia visual clara y permanente del progreso de las obras.

ATENCIÓN A LAS FAMILIAS BENEFICIARIAS:

Desde el inicio de cada mejoramiento, las bitácoras incluyen los números de contacto de los profesionales sociales del contratista y de la interventoría. Esta práctica asegura que los beneficiarios puedan comunicarse directamente, por medio de llamadas o WhatsApp, para aclarar dudas y expresar inquietudes en cualquier etapa de la obra. Este canal de comunicación facilita una atención oportuna y la transmisión efectiva de mensajes al componente técnico, lo que asegura una acción coordinada para resolver cualquier situación o eventualidad.

Además de la comunicación telefónica, durante las visitas a los predios, se consulta directamente a los beneficiarios y sus familias sobre cualquier inquietud relacionada con el alcance del proyecto. En estas interacciones, se les explica de manera clara y detallada cada intervención. Todos los acuerdos y consultas se registran en la bitácora, la cual sirve como un instrumento transversal que no solo documenta el proceso, sino que también es un testimonio de los compromisos alcanzados. La combinación de estos métodos de comunicación y la documentación escrita en la bitácora ha sido fundamental para garantizar un proceso transparente y comprensible para todos.

Por otro lado, un aspecto crucial en este proceso es la habilidad del profesional social para traducir el lenguaje técnico a términos sencillos y comprensibles. Sin embargo, la atención social va más allá de dar respuestas puntuales; requiere carisma, capacidad para construir una relación de confianza, un entendimiento profundo del contexto de cada familia y una elevada sensibilidad social. Este enfoque es el eje central del proceso, cuyo objetivo final es mejorar la calidad de vida y las condiciones de habitabilidad de las familias.

En concordancia, se reconoce que las familias beneficiarias, al pertenecer a estratos socioeconómicos bajos y carecer de los recursos necesarios para realizar estas mejoras por su cuenta, ven en esta intervención una oportunidad vital para optimizar su espacio de cohabitación y su bienestar general. Por esta razón, el componente social no puede separarse de la calidad humana de la atención, la escucha activa y la respuesta oportuna a cada una de sus solicitudes, pues se les considera sujetos de derecho.

ACTAS DE ENTREGA DE VIVIENDA.

Durante el mes de julio, se completó la entrega de **16 mejoramientos de vivienda**. Este proceso fue supervisado por la Unidad de Gestión de Vivienda y contó con la aprobación de la interventoría.

Proceso de entrega y documentación.



El componente social del proyecto coordinó con cada beneficiario la fecha y hora de la entrega. Para formalizar el proceso, se creó un acta de entrega para cada vivienda, la cual detalla las mejoras realizadas. Esta acta, firmada y sellada con la huella del beneficiario, se acompaña de un registro fotográfico (antes y después del mejoramiento, y de la firma del acta).

En cada entrega, se retiró la bitácora social de obra de la vivienda para la gestión documental, lo que permite un seguimiento detallado de todo el proceso. Adicionalmente, se grabó un video testimonial en el que cada beneficiario compartió su experiencia y las mejoras específicas recibidas.

Puntos clave para los beneficiarios

En el momento de la entrega, se les recordaron a los beneficiarios algunas normativas importantes:

- **Cuidado del mejoramiento:** Se les pidió mantener en buen estado las mejoras realizadas en su vivienda.
- **Restitución de fondos:** En caso de venta de la propiedad en los próximos diez años, el beneficiario debe devolver los fondos del mejoramiento.
- **Garantía:** Tienen un plazo de tres meses para reportar cualquier problema con las obras. Después de este periodo, no se aceptarán reclamaciones, ya que se considera un tiempo suficiente para detectar cualquier defecto.

Se observó que, en algunos casos, las mejoras ya mostraban signos de desgaste, como paredes con rayones o suciedad. Para abordar esto y promover el cuidado de las viviendas, el

componente social del contratista elaborará un folleto con recomendaciones para los beneficiarios.

CONSOLIDADO DE VIVIENDAS ENTREGADAS A LA UNIDAD DE GESTIÓN DE VIVIENDA.

En el mes de agosto, se llevaron a cabo dos jornadas de entrega, completando un total de 16 mejoramientos de vivienda. El contratista ha culminado estas obras y las ha puesto a disposición de la Unidad de Gestión de Vivienda de la Alcaldía de Manizales.

Este informe sirve como un registro detallado de las entregas finales. Es una herramienta clave para la Unidad de Gestión de Vivienda, ya que permite verificar el avance y dar seguimiento a los programas de optimización habitacional. El registro detallad, no solo demuestra el cumplimiento de los compromisos contractuales, sino que también facilita la evaluación del progreso de las obras por parte de la administración municipal. Además, en el informe incluye un registro fotográfico que muestra las condiciones antes y después de cada intervención y detalla las situaciones que requirieron la intervención del componente social y las acciones que se tomaron para resolverlas.

RELACIÓN DE VIVIENDAS TERMINADAS Y ENTREGADAS A LA UNIDAD DE GESTIÓN DE VIVIENDA MES DE AGOSTO 2025			
N°	**NOMBRE**	**DIRECCIÓN**	**BARRIO**
1	RODRIGO CORTES DIAZ	CARRERA 2E # 48 B 79	SANTA ANA
2	DIOSELINA RIVERA DE RIVERA	CALLE 68 C # 44 -11	ARANJUEZ
3	MARIA DEL PILAR PALACIO ARIAS	CARRERA 33A # 101 B - 29	LA ENEA
4	DANILO ACOSTA HENAO	CALLE 48 # 4F - 29	BOSQUES DEL NORTE
5	BLANCA LILIA RODRIGUEZ HILARION	CARRERA 4B # 48 - 82	
6	MARIA CRISTINA CORREA	CALLE 47 E # 1E - 02 APT 303 TORRE 4	SAN SEBASTIAN
7	ESPERANZA MORALES LÓPEZ	CARRERA 2E # 18 C 49	
8	BLANCA NIEVES SANCHEZ	CARRERA 4I # 50 - 95	SOLFERINO
9	LUZ DARY QUINTERO GIRALDO	CALLE 51F # 8 A 19	COMUNEROS
10	YOLANDA BENAVIDES CONTRERAS	CARRERA 7K # 53 - 45	SINAÍ
11	LUZ MARINA AVILA GUZMAN	CALLE 52 # 10 A 22	VILLAHERMOSA
12	LUIS GUILLERMO MANCERA SANTA	CARRERA 15 # 51 -74	LA ASUNCIÓN

13	RAUL QUINTERO GIRALDO	CARRERA 28 # 23 -10	LA ISLA
14	JOSÉ ISIDRO MARTINEZ VALENCIA	CARRERA 31 # 17 - 19	EL CARMEN
15	BEATRIZ ORRREGO CHAPARRO	CARRERA 41 # 48-97	EL PARAÍSO
16	BLANCA INES GAVIRIA DE BETANCUR	CARRERA 41 # 48B-03	

RELACIÓN DE CADA VIVIENDA TERMINADA.

SANTA ANA.

RODRIGO CORTES DIAZ.

En el sector Santa Ana, se realizaron mejoras sustanciales en la vivienda del señor Rodrigo Cortés Díaz. La intervención se centró en tres aspectos principales para optimizar las condiciones de habitabilidad del hogar.

En primer lugar, se renovó la **cubierta**. En la terraza, que cubre el 50% de la vivienda, se hizo una sustitución completa, instalando nuevos perfiles, tejas de fibrocemento y flanches para garantizar una protección total. Adicionalmente, en el segundo nivel se hizo una revisión exhaustiva de la cubierta para sellar goteras y reparar posibles fisuras en las tejas.

El segundo punto de la intervención fue la **cocina**, donde se instaló un nuevo mueble superior y uno inferior que incluye estufa y lavaplatos. Esta mejora busca modernizar el espacio y hacerlo más funcional para la familia.

Finalmente, como parte del proceso de ejecución, se instaló **cielo raso de PVC** en la sala, el comedor, la cocina y la habitación principal de los adultos mayores beneficiarios, lo que contribuye a un acabado más estético y a un mejor aislamiento.

Es importante destacar que esta vivienda está proyectada para ser entregada a la Unidad de Gestión de Vivienda.

ARANJUEZ.

DIOSELINA RIVERA DE RIVERA.

En la vivienda de Dioselina Rivera, se concluyó el proceso de mejoramiento con la instalación de la **canal con bajante**, la última actividad pendiente. Aunque el predio presentaba varias necesidades, los recursos se enfocaron en las más urgentes.

Las intervenciones realizadas incluyeron la instalación de una nueva **cubierta completa** con perfilería metálica y tejas de fibrocemento, debidamente ancladas con tornillos, además de la canal y el bajante. También se mejoró la cocina, donde se instaló un mueble de 1,80 metros (superior e inferior) con estufa, lavaplatos y salpicadero.

La familia beneficiaria había solicitado más intervenciones, especialmente en el baño. Se les explicó que, de acuerdo con el presupuesto y el alcance del proyecto, solo era posible realizar las mejoras ya mencionadas, que se consideraron de mayor prioridad. La familia aceptó la información de manera receptiva. Finalmente, se procedió a la entrega formal de la obra, con la firma del acta correspondiente.

LA ENEA.

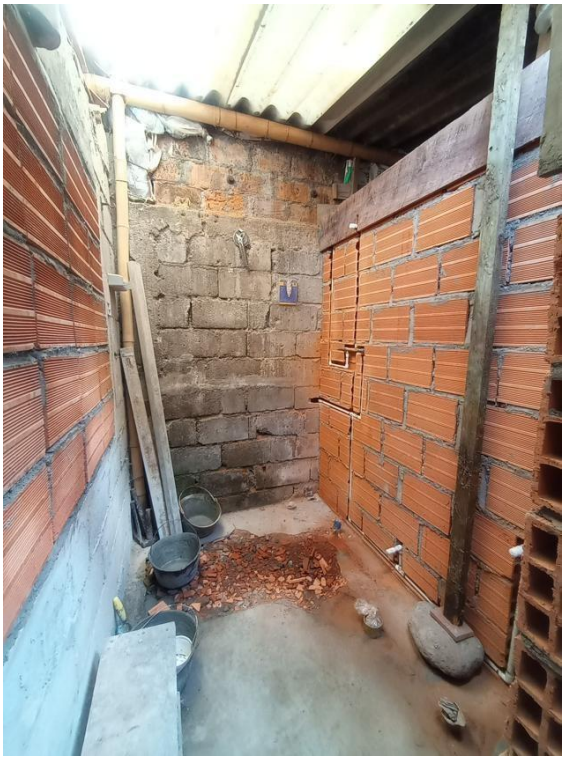
MARIA DEL PILAR PALACIO ARIAS.

En el mes de referencia, se finalizó el mejoramiento de la vivienda de la beneficiaria María del Pilar Palacio. Las obras incluyeron:

- **Cubierta:** Se repusieron las tejas del segundo nivel. En el primer piso (cocina, patio y baño), se instalaron **tres tejas translúcidas** para mejorar la iluminación.
- **Baño:** A solicitud de la beneficiaria, se construyó un nuevo baño en el segundo nivel debido a que el existente era poco funcional y con poco espacio. El compromiso de la beneficiaria fue realizar la mampostería y la ubicación de los puntos hidráulicos, lo cual facilitó la ejecución del mejoramiento. Además, se instaló **cerámica en pisos y paredes**, un nuevo sanitario y otros accesorios esenciales, según lo estipulado en el acta de entrega.
- **Cielo raso:** Se instaló cielo raso en baño.

Con esta intervención, el mejoramiento fue culminado a satisfacción de la beneficiaria, y se realizó la entrega oficial.

Es importante mencionar que la beneficiaria solicitó una intervención adicional: el sellado de un espacio en el segundo nivel, donde se habían instalado los caballetes, ya que las palomas estaban anidando dentro del cielo raso. Esta solicitud fue acogida y se subsanó el problema. El contratista informó de esta acción a la interventoría y a la Unidad de Gestión de Vivienda a través de un oficio. La beneficiaria, por su parte, se comunicó con el profesional social del contratista para confirmar que el problema había sido resuelto de manera satisfactoria y expresar su agradecimiento.

Antes	Después
	

BOSQUES DEL NORTE.

DANILO ACOSTA HENAO.

El mejoramiento de la vivienda de Emilio Danilo fue uno de los entregados a la Unidad de Gestión de Vivienda durante este periodo. Como se mencionó en informes anteriores, la intervención se enfocó en la reposición de la cubierta y en la mejora de la cocina.

El beneficiario solicitó la instalación de una plancha adicional para evitar las filtraciones de agua por una de las paredes del patio, que da acceso al segundo nivel. El contratista acogió esta solicitud y se comprometió a resolverla a la mayor brevedad posible.

BLANCA LILIA RODRIGUEZ HILARION.

El mejoramiento de la vivienda de Blanca Lilia Rodríguez Hilarion, iniciado en el mes anterior, se ha finalizado exitosamente. Después de la verificación de detalles y especificaciones técnicas por parte de los ingenieros, la obra se dio por terminada. Las intervenciones realizadas incluyeron:

- **Cocina:** Se instaló un mueble nuevo (superior e inferior) de 1,80 metros, con estufa, salpicadero y cerámica en una de las paredes.
- **Segundo piso:** Se aplicó revoque, estuco y pintura en toda esta planta.

La beneficiaria reportó que la cocina tenía un desnivel. El componente social informó a la parte técnica, la cual solucionó el problema a la mayor brevedad. Con esta corrección, el mejoramiento fue entregado a la Unidad de Gestión de Vivienda a satisfacción de la beneficiaria.

SAN SEBASTIÁN.

MARÍA CRISTINA CORREA.

El apartamento de la beneficiaria María Cristina Correa fue sometido a varias mejoras para atender las necesidades más apremiantes. Las intervenciones incluyeron:

- **Pisos:** Se instaló piso de cerámica en toda la vivienda, a excepción del baño.
- **Paredes:** Se prepararon las paredes con estuco y pintura en todas las superficies.
- **Baño:** Se realizó la reposición del combo sanitario (inodoro y lavamanos).
-

Estas actividades no solo mejoraron significativamente las condiciones del apartamento, sino que también contribuirán a elevar la calidad de vida de la beneficiaria y sus hijos.

Antes	Después
	



ESPERANZA MORALES LÓPEZ.

En el mes de agosto, se entregó a la Unidad de Gestión de Vivienda, previa revisión y aprobación de la interventoría, el mejoramiento de la vivienda de la señora Esperanza Morales López. Las obras, enfocadas en la seguridad y renovación del espacio, incluyeron la reposición de la cubierta con tejas de fibrocemento y translúcidas, la instalación de nuevas escaleras de acceso al segundo nivel con una estructura más segura y peldaños de granito, la colocación de cielo raso de PVC en las tres habitaciones y la reposición del combo sanitario en el baño.

SOLFERINO.

BLANCA NIEVES SANCHEZ.

El mejoramiento de la vivienda de Blanca Nieves Sánchez, ha sido completado y entregado a la Unidad de Gestión de Vivienda durante el mes de referencia. Lo anterior, tras la verificación de los detalles pendientes, las cantidades y la resolución de las observaciones de la beneficiaria por parte de la interventoría. Las obras incluyeron la instalación de una nueva cubierta de perfiles metálicos y tejas de fibrocemento, con tejas translúcidas en las escaleras, la cocina y el patio. También se realizó la reposición completa del combo sanitario en el baño y la instalación de un mueble de cocina con estufa, lavaplatos y cerámica en el salpicadero.

COMUNEROS.

LUZ DARY QUINTERO GIRALDO.

En la vivienda de Luz Dary Quintero, se realizó una intervención completa en la cubierta, ya que presentaba cuatro caídas de agua. Para solucionar este problema, se diseñó una nueva estructura que permitiera una única caída.

Debido a que las paredes de la vivienda no eran lo suficientemente sólidas o altas, fue necesario construir pilotes para instalar perfiles de 10x10. Estos perfiles, con el calibre adecuado, brindan el soporte necesario para toda la estructura de la cubierta.

En consecuencia, se instalaron perfiles metálicos, tejas de fibrocemento, claraboyas y un canal. En la entrada de la vivienda, se colocaron algunas tejas translúcidas para mejorar la iluminación. Además, en los laterales, se instalaron placas de fibrocemento para proteger el interior de la intemperie.

Antes

Después


SINAÍ.

YOLANDA BENAVIDES CONTRERAS.

El mejoramiento de la vivienda de Yolanda Benavides Contreras se ha completado a satisfacción de la beneficiaria. La intervención incluyó la instalación de una nueva cubierta en el área de la cocina, con perfiles, tejas de fibrocemento, claraboyas y caballetes. Además, se colocó cielo raso en la habitación principal y un mueble de cocina de 1.50 metros con

salpicadero y estufa. Con la finalización de estos trabajos, el mejoramiento está listo para ser entregado a la Unidad de Gestión de Vivienda.

Antes	Después
	

Es importante aclarar que, de acuerdo con el alcance presupuestal del proyecto, solo se instaló cielo raso de PVC en la habitación principal y en la sala-comedor. La beneficiaria, Yolanda Benavides, decidió completar por su cuenta la instalación del cielo raso en la cocina y en la otra habitación.
Estas mejoras adicionales, realizadas con sus propios recursos, no forman parte de este informe ni del registro fotográfico oficial. En tal contexto, se ha observado que, al iniciar los trabajos de mejoramiento, muchas familias se motivan a realizar intervenciones complementarias para finalizar sus obras. Sin embargo, se reitera que solo las actividades contempladas en el presupuesto del proyecto se documentan en los informes y registros fotográficos.

VILLAHERMOSA.

LUZ MARINA AVILA GUZMAN.

El mejoramiento de la vivienda de la señora Luz Marina Ávila Guzmán se ha completado a su entera satisfacción. Las obras principales incluyeron la reposición total de la cubierta con una nueva estructura de perfiles metálicos, tejas de fibrocemento y un sistema completo de

canal para el manejo de aguas lluvias. Además, se reemplazó el antiguo cielo raso de madera, que estaba en mal estado, por uno nuevo de PVC, lo que mejoró significativamente la estética del espacio.

Antes

Después


Antes	Después
	

LA ASUNCIÓN.

LUIS GUILLERMO MANCERA SANTA.

El mejoramiento de la vivienda de Luis Guillermo Mancera Santa se enfocó en dos aspectos esenciales: la cubierta y el baño.

Se realizó una intervención total en la cubierta, ya que la estructura anterior, de vigas de madera en mal estado, representaba un riesgo de colapso. En con secuencia. se instalaron nuevos perfiles metálicos, tejas de fibrocemento, tejas translúcidas y claraboyas en el tercer nivel. Además, se añadió un canal con bajante.

En el baño, se hizo una intervención completa, que incluyó la instalación de cerámica en pisos y paredes, así como la reposición del combo sanitario (inodoro y lavamanos) y otros accesorios.

El beneficiario solo reportó una inconformidad con el sistema de llenado del tanque del inodoro. Se determinó que era un defecto de fábrica, una situación que se ha presentado en varios sanitarios instalados. Se informó al proveedor y se procedió a reemplazar la pieza por una nueva de manera oportuna, resolviendo así el problema a satisfacción del beneficiario.

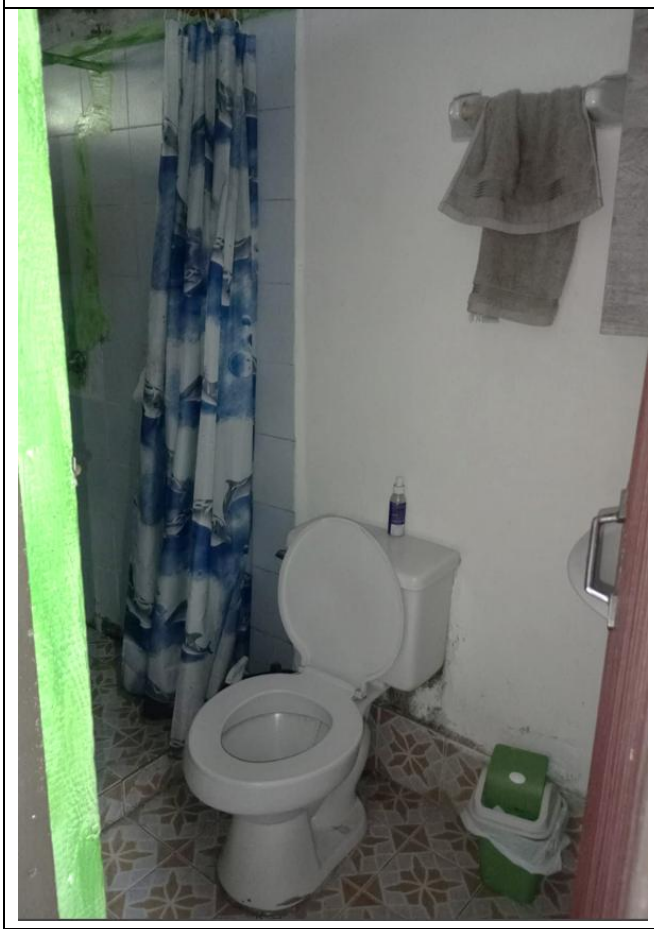
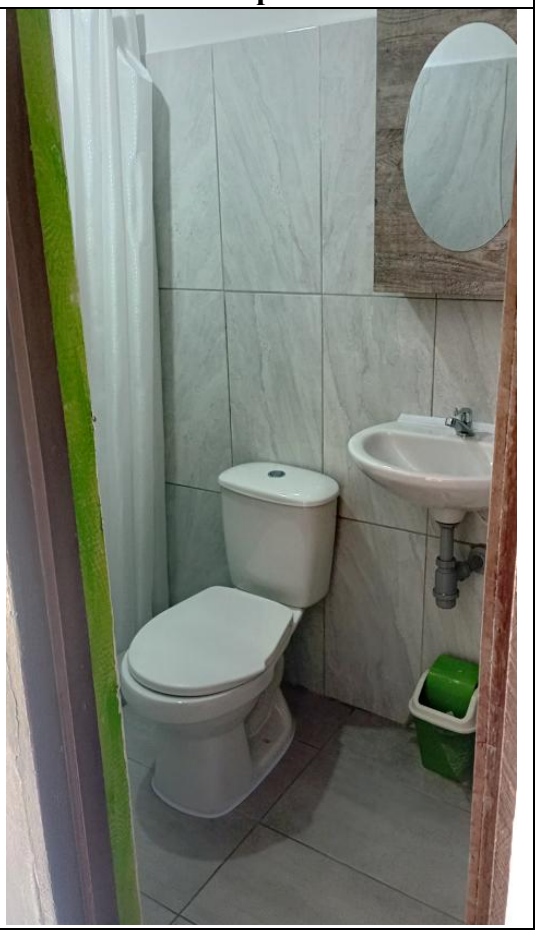
Una vez que el componente técnico de la interventoría verificó las cantidades y acabados, este mejoramiento se entregó a la Unidad de Gestión de Vivienda.

Antes



Después



Antes	Después
	

LA ISLA.

RAUL QUINTERO GIRALDO.

El mejoramiento de la vivienda de Raúl Quintero ha sido completado y entregado a la Unidad de Gestión de Vivienda. La intervención se centró en mejorar la cubierta y reforzar la estructura del predio, construida principalmente con madera, guadua y esterilla.

Para garantizar la estabilidad y por recomendación del ingeniero estructural de la Alcaldía, se instalaron soportes en las esquinas para mejorar el confinamiento estructural. De cara a lo anterior, a solicitud del beneficiario, y por acuerdo del equipo técnico, se utilizaron tejas de zinc en lugar de fibrocemento, ya que estas son más resistentes a posibles daños externos y más ligeras, lo que beneficia la estabilidad de la estructura.

Además de la nueva cubierta con perfiles y caballetes, se estucaron y pintaron las paredes de la primera planta, y se construyeron divisiones internas en el baño con placas de fibrocemento (Superboard). Las cuchillas de los laterales de la cubierta también fueron instaladas con este material. El proceso fue debidamente documentado con un registro fotográfico.

Antes	Durante
	
	

EL CARMEN.

JOSÉ ISIDRO MARTINEZ VALENCIA.

El mejoramiento de la vivienda de José Isidro Martínez Valencia se enfocó en dos áreas clave para mejorar la calidad de vida de sus residentes: la cubierta y el baño.

Se realizó una intervención completa en la cubierta. Se desmontó la estructura anterior, que estaba en muy malas condiciones debido a la acción de termitas. En su lugar, se instaló una nueva estructura con perfiles y tejas de fibrocemento, junto con dos claraboyas. Para evitar filtraciones y humedad en las paredes, se colocaron flanches en los costados.

En cuanto a los vecinos, fue necesario realizar actas de vecindad para dejar constancia. Uno de los vecinos, que había tenido conflictos previos con la familia beneficiaria, consideró el acta importante para tener un precedente y generar confianza mutua. Otro vecino, dueño del predio contiguo, se quejó de una posible fisura en el baño de su inquilino, que pudo haber sido causada por las vibraciones de la obra. El componente social se ha puesto a disposición para coordinar una visita y realizar las reparaciones necesarias, pero a la fecha del informe, no se ha logrado concretar un encuentro, ya que el arrendatario trabaja todo el día.

Además de las mejoras en la cubierta, se realizó una intervención total en el baño, que no cumplía con las condiciones básicas de uso. La obra incluyó la aplicación de revoque, la instalación de cerámica en paredes y pisos, la reposición del combo sanitario y la colocación de una claraboya para mejorar la iluminación y ventilación. Con estas mejoras, se busca elevar significativamente la calidad de vida de los beneficiarios.

Antes	Después
	

Antes

Después


EL PARAÍSO.

En el mes de referencia, se realizaron mejoras en dos viviendas del barrio El Paraíso. Los trabajos se ejecutaron de manera simultánea en las propiedades de las beneficiarias **Beatriz**

Orrego Chaparro y **Blanca Inés Gaviria de Betancourt**, que se encuentran una al lado de la otra, separadas únicamente por una calle.

BEATRIZ ORRREGO CHAPARRO.

El proyecto de mejoramiento en la vivienda de Beatriz Orrego Chaparro se centró en dos áreas clave para resolver sus necesidades más urgentes: la cubierta y el baño.

La intervención principal se realizó en la cubierta, que presentaba problemas de humedad. Para solucionarlos, se construyó una nueva estructura con perfilería metálica y tejas de fibrocemento, diseñada con una sola caída de agua. Además, los laterales se reforzaron con mampostería revocada, y se instalaron flanches, canal y un bajante para asegurar un correcto drenaje del agua.

La segunda intervención se enfocó en el baño, donde se repuso el combo sanitario. Estas mejoras buscan elevar la calidad de vida de la beneficiaria.

Durante la socialización del proyecto, se elaboró un acta de vecindad con uno de los vecinos colindantes, quien manifestó haber tenido problemas de humedad en su propiedad a causa de la antigua cubierta de la beneficiaria. Se le explicó en detalle cómo las obras, y en particular la instalación de los flanches, no solo solucionarían las humedades en la vivienda de la señora Beatriz, sino que también eliminarían las filtraciones en su propio predio. Esta explicación brindó tranquilidad al vecino y permitió que el mejoramiento se completara sin contratiempos.

Antes


Después


Antes	Después
	

BLANCA INES GAVIRIA DE BETANCUR

El mejoramiento de la vivienda de **Blanca Inés Gaviria de Betancourt** se enfocó en dos aspectos fundamentales: la cubierta y el cielo raso.

La necesidad más apremiante, según la evaluación del equipo técnico, era la **reposición total de la cubierta**. Para solucionar los problemas de humedad, goteras y múltiples caídas de agua, se construyó una nueva estructura. Debido a que las paredes existentes no eran lo suficientemente fuertes, se instalaron **pilotes** que soportan perfiles de 10x10, creando una base sólida. Sobre esta estructura, se colocaron perfiles metálicos, tejas de fibrocemento y claraboyas, logrando una única caída de agua. También se instalaron canal, bajante y flanches para asegurar un drenaje adecuado.

Además, se instaló cielo raso de PVC en la sala-comedor, cocina, pasillo y una habitación. Como una intervención adicional, se selló una puerta que no era funcional, construyendo un muro de mampostería con revoque, estuco y pintura.

Es importante destacar que la instalación de los pilotes y perfiles verticales permitió independizar la estructura de la vivienda de las paredes de los vecinos. Este punto se socializó con el vecino colindante a través de un acta de vecindad, para informarle detalladamente sobre el proyecto y asegurarle que cualquier posible afectación sería corregida de inmediato. Con estas mejoras, el mejoramiento fue entregado a satisfacción de la familia beneficiaria.

Antes



Después


Antes	Después
	

VIVIENDAS EN LAS QUE SE EJECUTÓ MEJORAMIENTO DURANTE EL MES DE AGOSTO.

A continuación, se presenta un resumen de los mejoramientos de vivienda realizados en agosto, incluyendo un registro fotográfico y detalles específicos de las actividades. Es importante señalar que algunas de estas obras están pendientes de la verificación final por parte del

componente técnico de la interventoría. Este paso es crucial para asegurar que los trabajos cumplan con los estándares de calidad y las especificaciones de los presupuestos y actas iniciales, permitiendo así que el contratista proceda con la entrega oficial a la Unidad de Gestión de Vivienda.

Durante este mes, se finalizaron varios mejoramientos que venían del periodo anterior, y además se intensificaron las labores, permitiendo la ejecución, terminación y entrega de un número significativo de nuevas obras. Esto refleja el compromiso de PROINCO como contratista y su enfoque en el cumplimiento de las metas del proyecto.

Es fundamental reconocer que cada barrio, cada familia y cada equipo de trabajo presentan dinámicas únicas. Sin embargo, este proceso ha permitido una mayor agilización y aprendizaje continuo, adaptándose a las particularidades de cada vivienda para optimizar la ejecución y garantizar resultados satisfactorios.

SAN CAYETANO.

DIGNORA VALENCIA.

El mejoramiento de la vivienda de Ignora Valencia se centró en la necesidad más urgente: la reposición de la cubierta. Para solucionar los problemas de humedad y filtraciones, se instaló una nueva estructura con una única caída de agua. Fue necesario elevar la altura de la cubierta en la parte trasera de la vivienda, utilizando perfiles de diversos calibres para garantizar su funcionalidad.

Se instalaron tejas de fibrocemento, un canal con bajante y placas de fibrocemento en los laterales para proteger la estructura.

Es importante señalar que la entrega de este mejoramiento estaba pendiente de la instalación del canal con bajante, lo que generó demoras y causó molestias a la beneficiaria, ya que las lluvias seguían provocando filtraciones. La familia se comunicó con el profesional social del contratista, quien atendió la solicitud y agilizó la instalación. Con esta acción, el proceso se dio por terminado a satisfacción de la beneficiaria.

Actualmente, el mejoramiento está a la espera de la verificación final por parte del equipo técnico de la interventoría para asegurar que cumpla con los estándares de calidad y el presupuesto establecido, lo cual es el último paso para su entrega a la Unidad de Gestión de Vivienda.

Durante	
	Como se puede ver en la gráfica, se elevó la estructura de la cubierta para dar una mayor caída y mejorar su funcionalidad. Esto soluciona un problema que se detectó durante el proceso de ejecución del mejoramiento.

SINAÍ.

Consuelo Campuzano Jaramillo

El mejoramiento de la vivienda de Consuelo Campuzano Jaramillo se centró en la necesidad más urgente: la cubierta. Se reemplazó por completo, instalando nuevos perfiles, tejas de fibrocemento, un canal y un bajante.

Posteriormente, se intervino la cocina. Se demolió el antiguo mesón de concreto y se instaló un nuevo mueble de 1.80 metros (superior e inferior), que incluye una estufa y salpicadero. Como mejora adicional, se aplicó estuco, se resanó y se pintó toda la vivienda.

Inicialmente, la beneficiaria se mostró renuente al mejoramiento. Solicitó que la intervención se realizara en el patio o que se le hiciera una cubierta de una sola caída, así como el traslado de cocina a otro punto de la vivienda; lo cual no era viable por exceder el presupuesto. Después, manifestó dudas cuando se intentó contactar a la familia para tomar medidas.

Finalmente, gracias a la intervención del componente social de la Alcaldía, la interventoría y el contratista, se le aclaró que las obras se limitarían a lo establecido en el presupuesto y a las necesidades detectadas. Con esta aclaración, se procedió a suministrar los materiales y a terminar la vivienda. El mejoramiento está listo para ser entregado a la Unidad de Gestión de Vivienda, una vez que el equipo técnico verifique los acabados y medidas.

Antes



Después



GUAMAL.

EIDI PIEDIEDAD PUERTA VILLADA.

El mejoramiento en la vivienda de **Eidi Puerta,** se enfocó en varias actividades clave, atendiendo a las necesidades más urgentes y al presupuesto disponible.

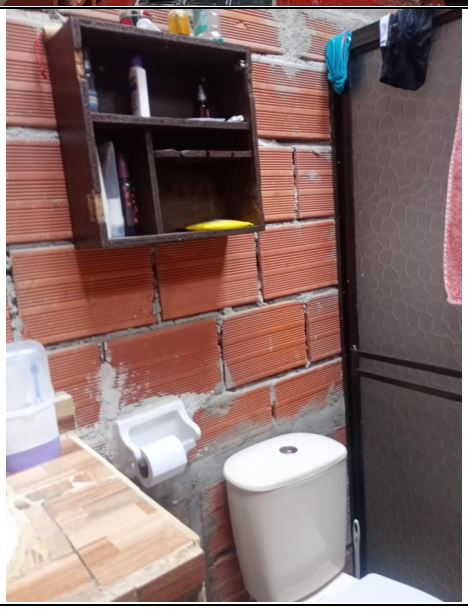
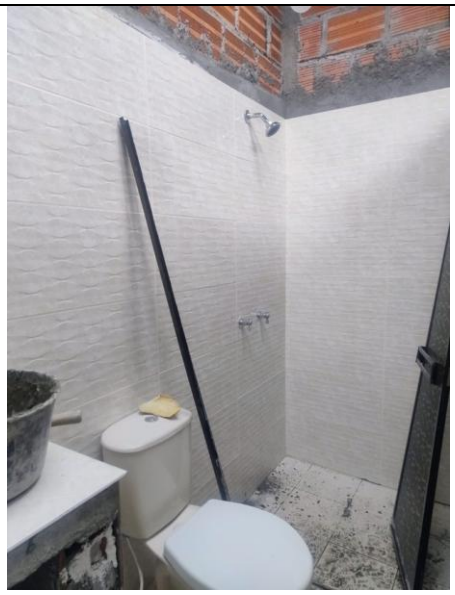
- **Cubierta:** Se reemplazaron las tejas en mal estado y se sellaron las goteras y fisuras. Se instalaron, perfiles en algunos lugares necesarios para refuerzo de la estructura, claraboyas y canal.
- **Baño:** Se aplicó revoque y se instaló **cerámica** en pisos y paredes.
- **Cocina y habitaciones:** En la cocina se instaló **cerámica en el mesón**, y se aplicó estuco y pintura en las paredes de las habitaciones.

Aunque la vivienda ya ha sido terminada, está pendiente la verificación final por parte de la interventoría. El objetivo es asegurar que las cantidades de los materiales y las obras ejecutadas correspondan a lo establecido en el presupuesto y en las actas iniciales.

Es importante destacar que en todos los proyectos se realiza un análisis detallado del presupuesto. Si se detecta la posibilidad de realizar intervenciones adicionales sin exceder el presupuesto, se llevan a cabo para optimizar los recursos y maximizar los beneficios para cada vivienda.

Antes	Durante
	



COLOMBIA.

MARIELA MONROY URIBE.

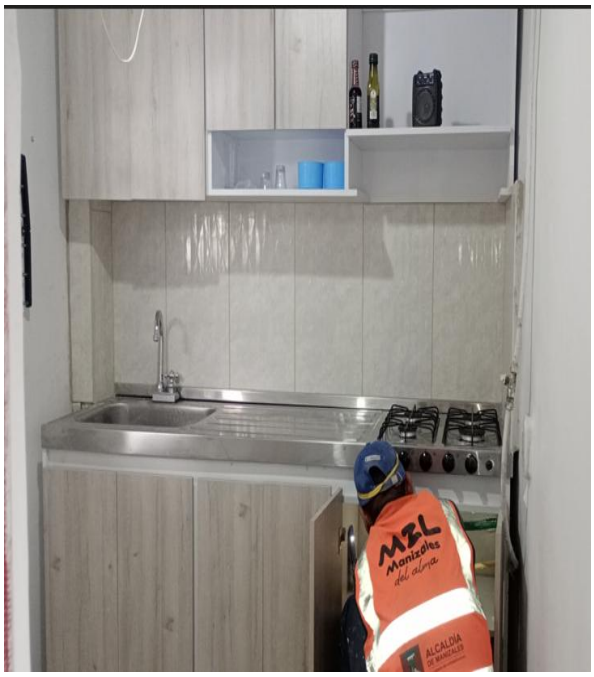
El mejoramiento de la vivienda de Mariela Monroy Uribe se centró en tres áreas principales: cocina, baño y la instalación de cielo raso.

En la cocina, se realizaron mejoras completas, incluyendo la instalación de cerámica en pisos y salpicadero, y un nuevo mueble de 1,80 metros con estufa y lavaplatos. También se aplicó revoque, estuco y pintura en toda el área.

En el baño, se reemplazó el combo sanitario, se instaló cerámica en el piso y se colocó una nueva división en estructura liviana y puerta de ingreso metálica.

El punto más crítico del proyecto fue el cielo raso. Al retirar la tablilla antigua, dañada por termitas y humedad, se descubrió que el entrepiso del segundo nivel estaba en muy malas condiciones. Esta situación fue llevada a un comité de obra. Se determinó que el refuerzo del entrepiso era más urgente que la instalación del cielo raso para evitar un posible colapso.

Se acordó con la beneficiaria priorizar el refuerzo del entrepiso, reemplazando la instalación de cielo raso. Esta decisión se tomó de mutuo acuerdo y se documentó en la bitácora social de obra. Para el refuerzo, se utilizaron vigas de madera de alta calidad, asegurando la estabilidad de la estructura. De esta manera, se dio por terminado el mejoramiento, atendiendo las necesidades más apremiantes de la vivienda a satisfacción de la beneficiaria.

Antes	Después
	

EL CARMEN.

JAIRO FRANCO.

El mejoramiento de la vivienda de Jairo Franco se centró en varias necesidades urgentes, incluyendo la cubierta, el tratamiento de humedad y la reposición de las escaleras.

Primero, se realizó una reposición total de la cubierta. Las chambranas existentes en la vivienda eran lo suficientemente sólidas para soportar las nuevas tejas de fibrocemento. Una vez instaladas, se añadió un canal con bajante para un mejor drenaje.

Además, se trató un problema de humedad en la pared del primer nivel, en la zona de la cocina y el lavadero. Como se puede ver en el registro fotográfico, la pared fue cubierta con placas de fibrocemento, que luego se estucaron y pintaron.

Finalmente, se reemplazaron las escaleras de acceso al segundo nivel. Las escaleras anteriores, de madera, no eran seguras para los adultos mayores que residen en la vivienda. Las nuevas escaleras ofrecen mayor estabilidad y seguridad.

Antes	**Después**
	
Antes	**Durante**
	

EL NEVADO.

José Orlando Ceballos García.

El mejoramiento de la vivienda de **José Orlando Ceballos García** se centró en dos puntos clave: la **cubierta** y la instalación de **cielo raso**.

Primero, se realizó una **reposición total de la cubierta**. Se reemplazaron las antiguas vigas de madera, que estaban en malas condiciones, por nuevos perfiles metálicos. Se instalaron tejas de fibrocemento, un canal con bajante y flanches en los costados para evitar salpicaduras y goteras.

Además, se colocó **cielo raso de PVC** en áreas específicas de la vivienda, como la sala-comedor y una habitación, conforme al presupuesto establecido.

Antes	Después
	

MALHABAR.

LUZ MILA SALAZAR CEBALLOS.

El mejoramiento de la vivienda de Luzmila Ceballos se ha enfocado en cuatro áreas principales: la cubierta, la cocina, el baño y la instalación de cielo raso.

1. Cubierta: Se realizó una reposición total de la cubierta. Se retiró la antigua estructura de madera, esterilla y guadua en mal estado, y se instalaron nuevos perfiles metálicos y tejas de fibrocemento, aseguradas con la tornillería adecuada. También se colocó un nuevo canal con bajante.

2. Cocina: Se demolió el antiguo mesón de concreto y se instaló un nuevo mueble de 1,50 metros, que incluye un gabinete superior e inferior con estufa, lavaplatos y salpicadero.

3. Baño: Se repuso el combo sanitario.

4. Cielo raso: La instalación de cielo raso de PVC es la última etapa del proyecto y se realizará en las habitaciones del segundo piso y en la sala, según lo permita el presupuesto. Esta intervención finaliza el proceso.

Peticiones y soluciones.

La beneficiaria ha solicitado en varias ocasiones la evacuación de los escombros, ya que dificultan el acceso a su vivienda. Esta solicitud se está gestionando por temas de logística.

Adicionalmente, la señora Luzmila reportó que la cocina presentaba un desnivel. Se informó al trabajador a cargo de la instalación, quien procedió a corregir el problema de inmediato, dejando el mueble en el nivel correcto y a satisfacción de la beneficiaria. Los avances finales de este mejoramiento serán detallados en el próximo informe.

Antes

Durante


Antes

Después


KENNEDY.

MARIA MAGDALENA SEPULVEDA.

El mejoramiento de la vivienda de María Magdalena Sepúlveda, una adulta mayor que reside en el barrio Kennedy, se realizó con el objetivo de mejorar sus condiciones de habitabilidad y elevar su calidad de vida. Aunque la obra está próxima a finalizarse, este informe detalla las intervenciones realizadas hasta la fecha.

En el marco de lo anterior, la intervención principal se centró en la cubierta, que presentaba un gran deterioro. En consecuencia, se retiraron las tejas en mal estado, pero se mantuvo la estructura de madera, ya que el equipo técnico la consideró en óptimas condiciones. Se

instalaron tejas de fibrocemento y caballetes, junto con una canal y bajante para el manejo de aguas lluvias.

A pesar de que la casa no es muy amplia, su distribución permitió optimizar los recursos para realizar múltiples mejoras. Por tanto, en el segundo nivel, se instaló cielo raso de PVC con lámpara en una de las habitaciones. En el primer nivel, se aplicó revoque, estuco y pintura en la habitación de la beneficiaria, al igual que instalación de cielo raso PVC. Sumado a lo anterior, se instaló cuelo raso PVC en sala y cocina con luminarias. Además, re realizo revoque, estuque y pintura a viga. Finalmente, se repuso el combo sanitario en el baño, reemplazando el inodoro y el lavamanos.

Todas estas actividades se distribuyeron estratégicamente para maximizar el impacto del mejoramiento en las áreas más importantes de la vivienda, enfocándose en la comodidad y el bienestar de la señora María Magdalena.

Durante

Elaboración de estructura para la instalación de cielo raso PVC

Reposición de tejas; ubicación de fibrocemento.

MARMATO.

DIANA MARCELA CORREA PERDOMO.

El mejoramiento de la vivienda de Ana Marcela Perdomo se centró en la cubierta, su necesidad más apremiante debido a las goteras y al deterioro de la estructura de madera. Se instaló una nueva cubierta con perfilería metálica, tejas de fibrocemento, claraboyas y un canal con bajante.

Sin embargo, la beneficiaria manifestó una inconformidad con la instalación del bajante, ya que quedó sobre la acera, lo que causaba que el agua de lluvia se empozara y se filtrara por debajo de su puerta. Adicionalmente, notó que el canal se desbordaba debido a una pendiente insuficiente.

El componente social del contratista remitió la solicitud al equipo técnico, que verificó la situación y confirmó que la observación de la beneficiaria estaba bien fundamentada. Se procedió a corregir la instalación, extendiendo el bajante, incrustándolo en la acera e instalando un codo para redirigir el agua. También se realizaron los ajustes necesarios en la pendiente del canal.

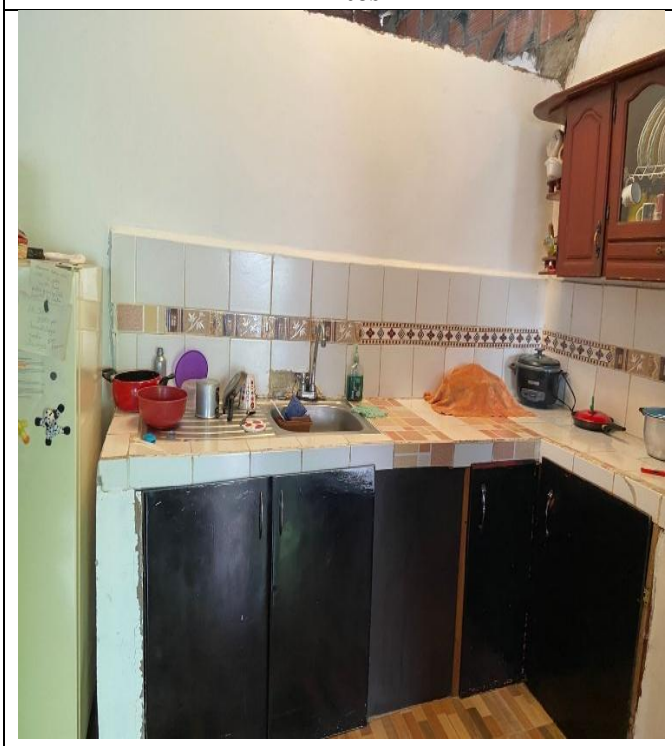
De conformidad con lo narrado, se requiere la incrustación de tubo en andén, de manera que el agua lluvia no ingrese a la vivienda	Como se evidencia en la fotografía, se mejora la funcionalidad atendiendo el requerimiento de la beneficiaria.
	

Este caso demuestra la importancia de la comunicación oportuna. Las lluvias, aunque molestas, revelan defectos que deben corregirse después de la instalación. El profesional social ha enfatizado a los beneficiarios la necesidad de reportar cualquier problema de manera inmediata.

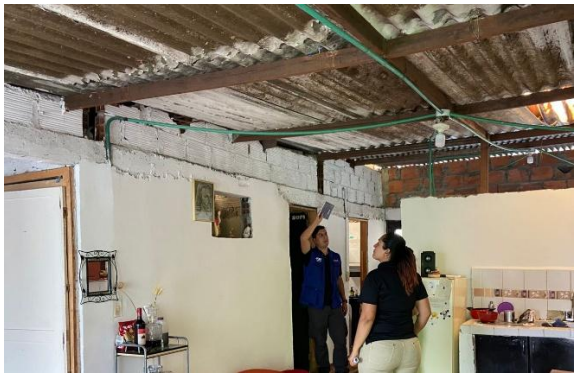
No obstante, se ha identificado que algunos beneficiarios evitan reportar fallas por "pena" o para no "molestar".

Para contrarrestar esta situación, es vital que el profesional social fortalezca la comunicación, verificando las áreas intervenidas junto con el beneficiario y reportando los hallazgos directamente a los equipos técnicos en obra. Esto asegura que los acabados sean de calidad desde la primera vez, evitando el desgaste de tener que regresar a hacer reparaciones. El compromiso del contratista es entregar un trabajo de calidad, pero la retroalimentación del beneficiario es crucial para lograrlo.

Además de las mejoras anteriores, se intervino la **cocina**. Se demolió el mesón de concreto y se instaló un nuevo mueble de **1,80 metros** (superior e inferior), que incluye estufa, lavaplatos y salpicadero de cerámica. También se aplicó pintura en esta área. Finalmente, se colocó **cielo raso** en la habitación de la beneficiaria. Con estas acciones, el mejoramiento se da por terminado, habiendo atendido las necesidades más importantes de la vivienda.

Antes	Después
	

Intervención en cubierta.

Antes	Después
	

Una vez que se hayan resuelto los detalles mencionados, este mejoramiento se dará por concluido y estará listo para ser entregado a la Unidad de Gestión de Vivienda. Con esta obra, se suma una cantidad importante de proyectos finalizados a lo largo del tiempo, lo que demuestra el compromiso del contratista de avanzar en las entregas y atender las solicitudes de los beneficiarios.

El objetivo de este proyecto social es siempre mejorar la calidad de vida y las condiciones de habitabilidad de las familias, ofreciendo una oportunidad única para que puedan reparar sus viviendas. En muchos casos, este impulso las motiva a seguir realizando mejoras por su cuenta, demostrando un compromiso a largo plazo con su hogar.

HOLANDA.

ROSA OLIVA CASTAÑEDA.

El barrio Holanda, ubicado junto al barrio Galán y cerca del puente de Olivares, ha sido históricamente estigmatizado. Aunque tiene dinámicas sociales complejas y su población es de un estrato socioeconómico bajo, la experiencia en la ejecución de los mejoramientos de vivienda no presentó dificultades. Este proyecto ha ayudado a deconstruir esos prejuicios y ha tenido una gran acogida. De hecho, muchos vecinos se han acercado a los profesionales y trabajadores para preguntar cómo pueden acceder a estos beneficios, evidenciando un gran desconocimiento sobre este tipo de subsidios.

En el caso de la beneficiaria Rosa Olivia Castañeda, se realizaron diversas intervenciones. El equipo técnico del contratista, la interventoría y la Unidad de Gestión de Vivienda socializaron claramente las actividades a realizar. Sin embargo, en varias ocasiones fue necesario contactarla por teléfono o visitar la vivienda para dar aclaraciones, ya que la señora Rosa

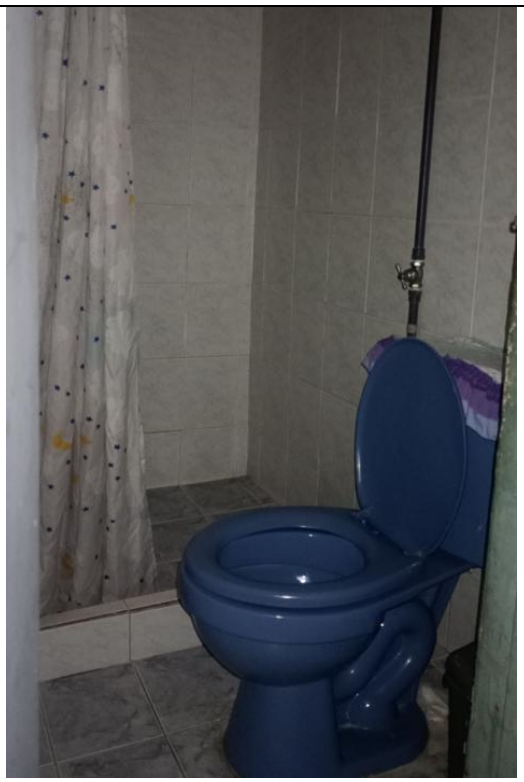
concibe el "mejoramiento" como la oportunidad de realizar intervenciones estructurales, lo cual no hace parte del programa, salvo en casos excepcionales. Se le explicó el alcance del proyecto y estas aclaraciones quedaron registradas en la bitácora.

Una vez iniciada la obra, la beneficiaria solicitó varias actividades que estaban fuera de lo pactado. Sin embargo, se le dio trámite a algunas de sus peticiones para garantizar su satisfacción. En la cocina, se demolió el mesón de concreto y se instaló un nuevo mueble de 1,80 metros (superior e inferior), con estufa y salpicadero de cerámica. Al demoler el mesón, quedó un desnivel de 2 a 3 centímetros en el piso. A solicitud de la beneficiaria, se aplicó un color mineral idéntico al piso original para unificar el acabado y dar solución al desnivel.

También se reemplazó el lavadero, que no cumplía con las expectativas de la beneficiaria, ya que esperaba un tanque de mayor envergadura. Se le explicó que esto impactaría directamente el presupuesto y que el lavadero instalado cumple con la funcionalidad requerida, permitiendo distribuir los recursos para realizar más intervenciones en la vivienda.

Adicionalmente, se repusieron las tejas de zinc del patio, que estaban en muy malas condiciones, con goteras y óxido. Se cambió el combo sanitario en el baño y se instaló cielo raso con luminarias en diversas áreas de la vivienda, incluyendo la cocina, la sala-comedor, una habitación del primer nivel y tres habitaciones en el segundo piso. Por último, a solicitud de la beneficiaria, se instaló una ventana nueva en una de las habitaciones, ya que la anterior, de madera, no permitía el ingreso de luz natural.

Antes	Después
	





BOSQUES DEL NORTE.

Al cierre de este informe, se iniciaron las obras de mejoramiento en tres viviendas del sector. A continuación, se detallan los avances de cada una:

GLADYS CEBALLOS VASQUEZ.

El mejoramiento de la vivienda de **Gladys Ceballos** se encuentra en una etapa avanzada de ejecución, con un progreso significativo. A continuación, se detallan las intervenciones principales y los desafíos logísticos que se han presentado.

Intervenciones clave.

1. **Cubierta:** La cubierta de la vivienda presentaba un gran deterioro, lo que obligó a reemplazar las vigas de madera por perfiles metálicos con pintura anticorrosiva. Posteriormente, se instalaron **tejas de fibrocemento**, claraboyas flanches y una canal con bajante.
2. **Refuerzo del entrepiso:** A solicitud de la beneficiaria, se evaluó el estado del entrepiso del segundo nivel. Ante el deterioro de las vigas de madera, el equipo técnico consideró

prioritario reforzar la estructura con perfilería metálica para evitar un posible riesgo de colapso.

3. **Baño:** se realizó reposición de combo sanitario, cerámica en áreas específicas como piso y algunas paredes.
4. **Acta de vecindad:** Durante el proceso, se elaboró un acta de vecindad con una de las vecinas, quien manifestó haber tenido dificultades previas con la beneficiaria. El documento se presentó como una herramienta de transparencia y un precedente para solucionar cualquier situación futura.

Gestión y soluciones.

La ejecución de la obra ha presentado algunos desafíos logísticos. La instalación del canal con bajante se demoró, lo que causó preocupación a la beneficiaria por el ingreso de agua a su vivienda. Se le explicó que, como medida provisional, podía usar las tejas retiradas para evitar las salpicaduras. Finalmente, se dio prioridad a la instalación del canal para solucionar el problema.

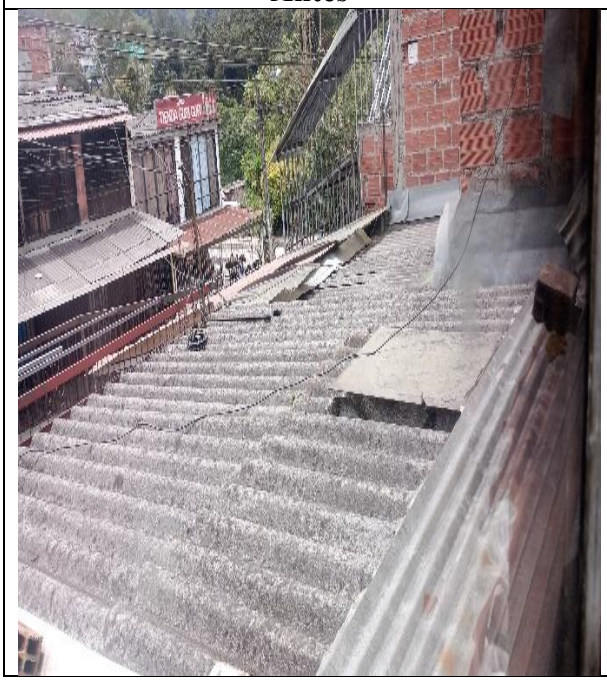
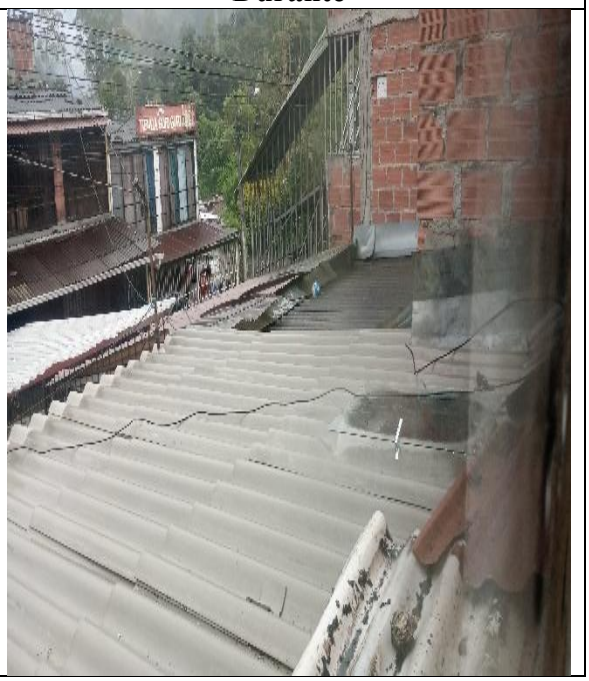
La beneficiaria también ha insistido en la instalación de las escaleras, manifestando temor de que la obra no se complete. Se le ha explicado que esta actividad requiere de tiempo y que las escaleras, como en otros mejoramientos, se fabrican por partes para luego ser ensambladas en la vivienda. El profesional social ha brindado un parte de tranquilidad, asegurándole que la obra se culminará a la brevedad posible.

El proyecto de mejoramientos urbanos presenta desafíos logísticos debido a la distancia entre las viviendas y la cantidad de obras que se ejecutan simultáneamente. Sin embargo, el contratista, PROINCO, ha logrado superar estos obstáculos para garantizar la satisfacción de los beneficiarios.

Antes

Después



Antes	Durante
	

LUZ EDID CASTAÑO BOTERO.

El mejoramiento de la vivienda de Luz Castaño Botero se centró en dos actividades clave: la cubierta y el cielo raso.

Intervención en la cubierta

Se construyó una nueva cubierta con una sola caída para resolver los problemas de la anterior. Se instalaron perfiles de 100x100 cm. y se vaciaron pilotes de concreto para dar soporte a la

estructura. Esto se hizo con el fin de independizar la vivienda de las paredes compartidas con los vecinos. La estructura se conformó con perfiles metálicos de varios calibres, tejas de fibrocemento, traslucidas, claraboyas y flanches.



Se reutilizó el canal que ya tenía la vivienda, ya que estaba en buenas condiciones. Sin embargo, durante un acta de vecindad, un vecino informó que el canal, debido a su gran tamaño, había causado una perforación en la pared de su propiedad. El equipo social gestionó la situación y el maestro de obra cortó el canal a la medida exacta de la vivienda. Posteriormente, se resanó la pared afectada, solucionando el inconveniente del vecino.

Instalación de cielo raso

Se instaló cielo raso en dos habitaciones y en la sala, mejorando la estética y el confort del interior de la vivienda.

Antes	Durante
	
Después	
	

MELIDA PARRA DE OROZCO.

El mejoramiento de la vivienda de Mélida Parra, ubicada en el barrio Bosques del Norte, se enfocó en tres intervenciones esenciales para mejorar la calidad de vida de la beneficiaria, una adulta mayor.

Cubierta.

La intervención más importante fue en la cubierta. En la parte trasera de la vivienda, se instalaron perfiles verticales de 100x100 a modo de pilotes, para lo cual fue necesario excavar y vaciar concreto. Sobre estos, se soldó una estructura metálica que dio a la cubierta una sola caída, resolviendo los problemas de filtración. Se instalaron tejas de fibrocemento, claraboyas, flanches y una canal con bajante.

Cocina.

Debido a que los muros estaban en muy malas condiciones (con fisuras, desprendimientos y problemas de revoque), se construyó una pared falsa de estructura liviana con Superboard. Esta pared no solo permitió ubicar los puntos hidráulicos, sino también asegurar el nuevo mueble de 1.50 metros (inferior con estufa y lavaplatos), el salpicadero de cerámica y el mueble superior. Para garantizar la seguridad de este último, fue necesario usar pernos y tornillos que atravesaran el muro y se fijaran con tuercas.

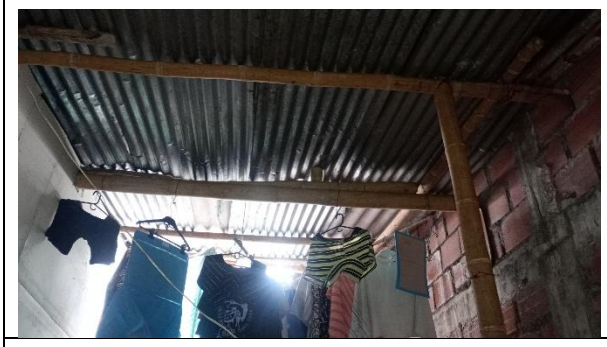
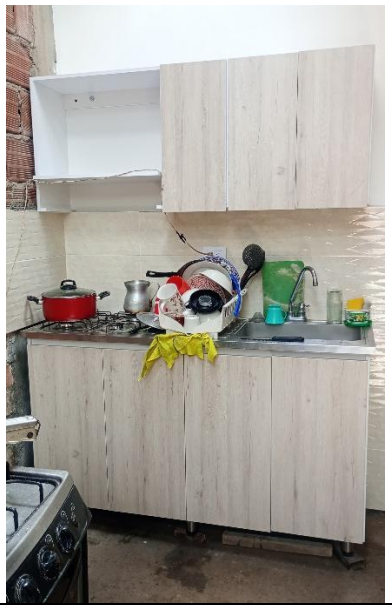
Baño.

En el baño, se repuso el combo sanitario y se instaló cerámica en el piso. Además, se aplicó revoque en las áreas donde se había desprendido.

Aunque la vivienda presenta otras necesidades, como la falta de revoques en otras áreas o de cielos rasos, el proyecto se centró en las prioridades más urgentes para optimizar los recursos.

Durante la ejecución, el equipo de trabajo enfrentó algunas dificultades. El desorden y la falta de higiene en la vivienda, sumado a la presencia de roedores, complicaron las labores, representando un riesgo para la salubridad de los trabajadores. A pesar de estos desafíos, el proyecto fue llevado a cabo con el objetivo de mejorar la calidad de vida de la beneficiaria.

PROINCO INGENIERIA S.A.S.	**CONTRATO DE OBRA No 2505120663**
	PROINCO INGENIERIA S.A.S. **RPL JUAN JOSE LLANOS ESTRADA** **NIT: 900.375.623-2**

Antes	Durante
	
	
	

SAN FERNANDO.

MARIA RUTH JARAMILLO JARAMILLO.

El mejoramiento de la vivienda de María Ruth Jaramillo Jaramillo se centró en las necesidades más apremiantes, optimizando el presupuesto para realizar varias intervenciones clave.

En primer lugar, se hizo una intervención completa en la cubierta, reemplazando las vigas de madera por perfilería metálica con pintura anticorrosiva. Además, se instalaron nuevas tejas de fibrocemento, claraboyas, caballetes, flanches y un canal con bajante.

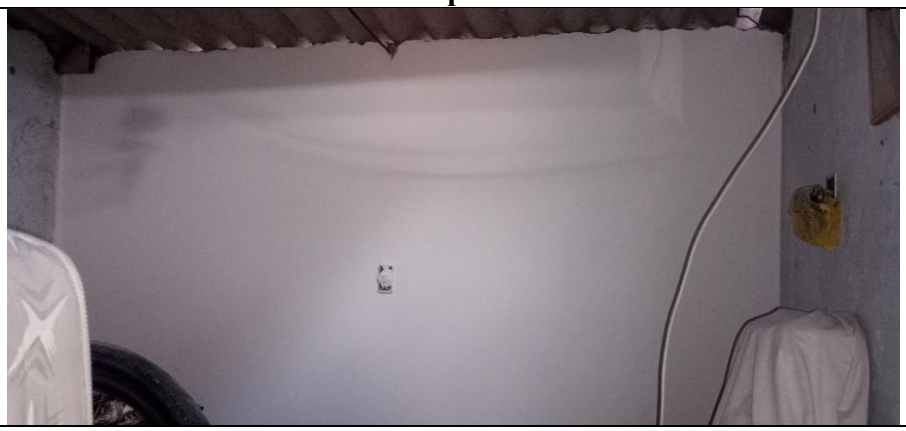
Por otro lado, se aplicó revoque, estuco y pintura en la habitación trasera y la cocina. En esta última, se repuso el mueble inferior por uno de 1.80 metros con estufa y lavaplatos.

Aunque se identificaron otras necesidades en la vivienda, se le aclaró a la beneficiaria que el alcance del proyecto tenía un límite presupuestal y que solo se llevarían a cabo las intervenciones de mayor prioridad. Esta explicación se dio con el fin de garantizar la transparencia del proceso.

Antes


Después


Durante

Después


Antes

Durante


MEJORAMIENTOS INICIADOS.

A continuación, se incluyen algunas viviendas en esta categoría, basándonos en un aspecto crucial: el Comité de la Unidad de Gestión de Vivienda, que se reunió a mediados del mes. En esta reunión, se solicitó que no se iniciaran nuevas obras hasta que se realizaran las correcciones necesarias en las viviendas ya entregadas o próximas a ser entregadas. El objetivo es asegurar que todas las obras se encuentren completamente terminadas y cumplan con los estándares de calidad antes de avanzar.

A pesar de esta directriz, algunos mejoramientos han progresado de manera significativa y rápida. Esto significa que podrían ser incluidos en la categoría de "próximos a entregar", una vez que se hayan finalizado las correcciones mencionadas.

La siguiente sección tiene como fin documentar de manera concisa la evolución de las obras, proporcionando un registro claro de los avances para cada una de las viviendas.

BENGALA.

OSCAR MARINO RIVERA.

El mejoramiento de la vivienda de **Óscar Marino Rivera** se centró en dos intervenciones clave: la **cubierta** y la **instalación de cielo raso**.

Para iniciar, en la cubierta se realizó una reposición total. En el primer nivel, se reforzaron los perfiles existentes; además, se instalaron tejas de fibrocemento y claraboya con una sola caída, además de una canal. En el segundo nivel, que corresponde a una terraza, se repuso la cubierta con tejas de fibrocemento, incluyendo algunas translúcidas. Complementario a ello, con el fin de proteger a los adultos mayores que residen en la casa del frío y la intemperie, se instalaron placas de fibrocemento en la parte posterior, creando una barrera. También se colocaron flanches en ambos niveles.

Por otro lado, se instaló **cielo raso** con sus respectivas luminarias en la habitación de los beneficiarios y en la sala. El mejoramiento se da por terminado y está listo para ser entregado a la Unidad de Gestión de Vivienda una vez se instale el canal pendiente, lo cual se proyecta realizar en los próximos días.

Antes


Después



Antes



Durante



Antes



Durante


SAN JORGE.

CARLOS ARTURO GALLEGO ECHEVERRY

El mejoramiento de la vivienda del señor Carlos Arturo Gallego Echeverry, se enfocó en la instalación de cielo raso en el primer nivel, a pesar de que inicialmente se había proyectado una intervención en la cubierta. Esta decisión se tomó a solicitud del beneficiario, quien explicó que el cielo raso actual estaba en muy malas condiciones, con presencia de comején y polillas que desprendían residuos sobre los habitantes, afectando su calidad de vida. El equipo técnico consideró la solicitud pertinente y se accedió a la modificación del proyecto.

Una vez que se inició el mejoramiento, los trabajadores desmontaron el cielo raso en mal estado y pausaron las actividades. Esta pausa generó un problema para la familia, ya que la ausencia del cielo raso permitía el ingreso de corrientes de aire frío, causando malestar. El beneficiario expresó su inconformidad, lo que motivó una visita del equipo de la Unidad de Gestión de

Vivienda e interventoría. En ese momento, se hizo un llamado de atención al contratista para dar celeridad a la obra.

Durante la visita, el beneficiario solicitó un nuevo cambio: en lugar de reponer el cielo raso de las habitaciones, prefería una intervención completa en el baño. Se llegó a un acuerdo y se documentó en la bitácora un "canje" de actividades. La nueva intervención del baño incluiría la reposición de cerámica en pisos y paredes, la instalación de un combo sanitario y la demolición de un pequeño muro.





A pesar de las modificaciones ya acordadas, el beneficiario volvió a solicitar la instalación de cielo raso en su habitación del segundo nivel. Se le explicó de manera enfática que, aunque pudiera haber material sobrante, el presupuesto y los pagos al contratista se basan en los metros cuadrados de las actividades acordadas. Se le recordó que ya se habían realizado cambios a su solicitud y que el material para el baño ya estaba listo, por lo que no era posible hacer una nueva modificación. Estas aclaraciones quedaron debidamente registradas en la bitácora.

Aunque el proceso ha sido complejo, el mejoramiento avanza de manera sustancial y se encamina a su finalización, con la promesa de resolver las necesidades más urgentes de la familia.

Antes	Durante
	
Instalación de cielo raso PVC	
A la fecha, se ha finalizado la instalación del cielo raso en la vivienda del señor Carlos Gallego. Tal como se había acordado, se ha iniciado la intervención en el baño, cuyos detalles serán presentados en el informe del próximo mes. Es importante destacar que todas las actividades y acuerdos se registran en la bitácora social de obra y se explican detalladamente al beneficiario para garantizar la transparencia y claridad del proceso.	

BOSQUES DEL NORTE.

GILDARDO GALVIS CARDONA.

El mejoramiento de la vivienda de Gildardo busca atender varias necesidades urgentes. El proyecto incluye la instalación de cielo raso en varias áreas del inmueble. También se realiza

la reposición del sanitario en el baño y la instalación de cerámica en el piso. Debido a que la intervención se realiza en el segundo nivel de la vivienda del beneficiario, fue necesario un trabajo adicional para acomodar los puntos hidráulicos en la primera planta. Aunque esta actividad no estaba prevista, fue crucial para solucionar los problemas en el sistema hidráulico y garantizar el éxito del proyecto.

Asimismo, se aplican revoque, estuco y pintura en diversas zonas. Específicamente, en la habitación del beneficiario, se aplica cielo raso de PVC y se instalan nuevas escaleras para acceder a la terraza. Esta última obra es de especial importancia, ya que las escaleras anteriores no ofrecían las condiciones de seguridad necesarias, y las nuevas garantizan un acceso más seguro y funcional.



Desafíos e intervención social.

El mejoramiento de esta vivienda ha presentado desafíos debido a dos aspectos principales. En primer lugar, los trabajadores, específicamente el oficial encargado, han expresado su descontento con la forma en que el beneficiario, el señor Gildardo, manifiesta sus inquietudes y solicita que las intervenciones se realicen de una manera específica. Es fundamental precisar que el equipo de trabajo es idóneo y sigue las directrices establecidas en el acta de inicio.

En respuesta a esta situación, el componente social ha intervenido para conversar con el beneficiario, aclarando que el contratista es el responsable de ejecutar las obras. Se ha enfatizado que cualquier inquietud debe ser comunicada a través del equipo social, que se encargará de canalizarla y darle una respuesta adecuada. Sin embargo, el beneficiario también ha expresado inconformidad con los trabajadores. En resumen, la actitud de Gildardo ha generado roces y discrepancias que el equipo social ha tenido que gestionar.

El profesional social ha notado que la comunicación del beneficiario no es asertiva, lo que ha requerido un diálogo constante para resolver sus inquietudes y alcanzar acuerdos. Estas conversaciones buscan asegurar que el mejoramiento de la vivienda pueda ser completado y entregado a la unidad de gestión correspondiente, garantizando así un proceso transparente y exitoso.

Antes



Después



Antes

Después


Antes	Después
	

SANTA ANA.

ADRIANA MARIA HERNANDEZ PEREZ.

El proyecto de mejoramiento de la vivienda de **Adriana María Hernández Pérez,** se enfoca en diversas actividades para optimizar su calidad de vida y el uso del espacio. Una intervención clave es la reubicación de la cocina en la parte posterior de la vivienda, un área que no estaba siendo utilizada. Para lograrlo, se están realizando los ajustes necesarios en los puntos hidráulicos y eléctricos, lo que permitirá una mayor funcionalidad y un mejor aprovechamiento del espacio. A la fecha, ya se ha instalado la cerámica en el piso de la nueva cocina y se han acomodado los puntos de servicio.

Adicionalmente, se han aplicado sellantes, revoques y estuco en las vigas de concreto que presentaban desprendimientos, lo que no solo mejora la estética, sino que también previene la oxidación del hierro expuesto. En todo el primer piso de la vivienda (sala, comedor, cocina, baño y las dos habitaciones) se instaló cielo raso de PVC con luminarias, lo que brinda un aspecto renovado y moderno.

Avances y desafíos del proyecto

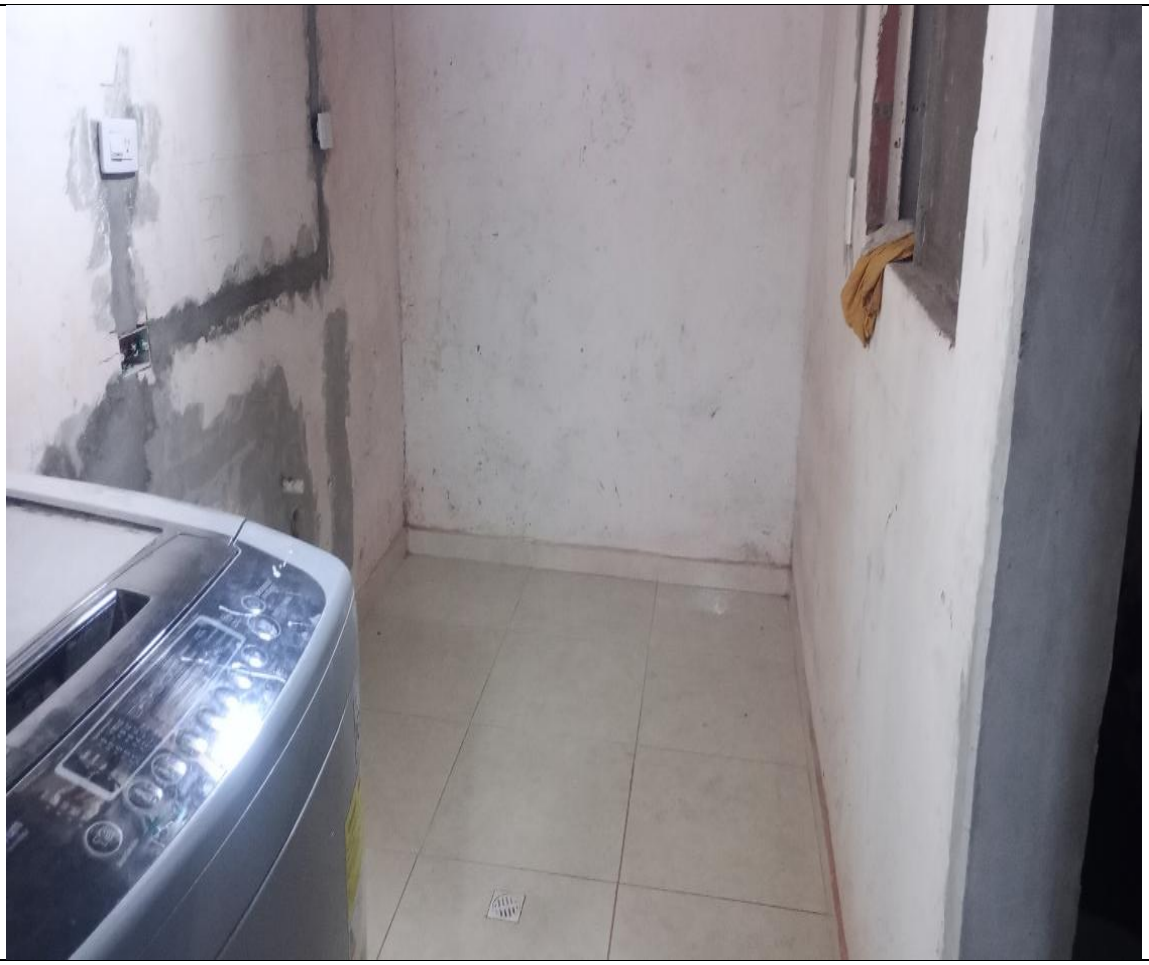
El mejoramiento ha experimentado algunos retrasos debido a problemas presupuestales. Si bien estos no son una justificación válida, fueron comunicados a la beneficiaria y se ha insistido al contratista para retomar las actividades a la brevedad. Aunque la señora Ana ha presentado

reclamos en la Unidad de Gestión de Vivienda, lo cual es su derecho, es importante aclarar que se está trabajando para resolver la situación.

Respecto a la nueva cocina, se ha solicitado al proveedor el mueble con las características específicas. A la fecha, aún no ha sido suministrada, ya que el proveedor tiene varios pedidos pendientes en el marco del proyecto. Sin embargo, la beneficiaria es consciente de esta situación. Es importante destacar que no se ha demolido la cocina actual, lo que evita mayores inconvenientes para Ana mientras se espera la instalación de la nueva. Se proyecta que, una vez que el mueble sea entregado, se procederá a su instalación.

Finalmente, se realizó otra intervención relevante: la instalación de un perfil de acero de 100x100 mm para reforzar la entreplanta del segundo piso en un área crítica, mejorando así la seguridad estructural de la vivienda. Una vez concluido el proyecto, se presentará un informe detallado con todo el registro fotográfico.

Antes



Durante



Antes



Durante


VIVIENDAS TERMINADAS PENDIENTES POR ENTREGAR A LA UNIDAD DE GESTIÓN DE VIVIENDA E INTERVENTORÍA.

Se ha retomado el proceso de consolidación de varias viviendas para su entrega a la Unidad de Gestión de Vivienda. Actualmente, estas casas están siendo verificadas en un trabajo conjunto entre los profesionales de ingeniería de la contratista e interventoría. El objetivo es identificar y subsanar cualquier detalle o pendiente antes de la entrega formal.

Verificación de obras y atención al beneficiario

El componente social ha contactado a cada uno de los beneficiarios para agendar visitas rigurosas de verificación. Este proceso permite constatar el estado de las obras y, al mismo tiempo, escuchar las inquietudes, reclamos y observaciones de los residentes, especialmente en lo que respecta a los acabados.

Es crucial aclarar que, en algunos casos, se requiere esperar las lluvias para comprobar el correcto funcionamiento de la cubierta, las canales y el sistema instalado. Si los beneficiarios manifiestan inconformidades, se coordinan nuevas visitas con los trabajadores para que constaten y realicen las correcciones necesarias de inmediato. Este enfoque colaborativo ha sido una constante en todo el proceso.

Además, el profesional social no solo se limita a su rol específico, sino que también inspecciona la obra para detectar cualquier defecto constructivo. Si se encuentra alguna falla, se notifica de

inmediato a los trabajadores, al maestro de obra y al componente técnico para una solución rápida y oportuna.

Próximos pasos y proyecciones

El consolidado de las viviendas aptas para la entrega será presentado en el próximo informe. Cabe mencionar que la Unidad de Gestión de Vivienda e Interventoría han solicitado que se subsanen todos los pendientes —como la instalación de canales o la verificación de goteras— antes de iniciar nuevos mejoramientos.

Por esta razón, aún no se proyectan las próximas casas a intervenir. La planificación de las futuras obras dependerá de la finalización de los trabajos en curso. El equipo técnico tendrá una proyección, pero el componente social se abstendrá de mencionarla en este informe hasta que los detalles de las viviendas actuales estén completamente resueltos.

ACTAS DE VECINDAD.

Durante el mes de agosto, se elaboraron **10 actas de vecindad** en los siguientes sectores:

- **Bosques del Norte:** 3
- **Comuneros:** 1
- **El Carmen:** 2
- **El Paraíso:** 2
- **Kennedy:** 1
- **La Linda:** 1
- **Malabar:** 1

Estas actas han sido una herramienta clave para identificar y resolver posibles problemas. En general, no se han presentado inconvenientes significativos, a excepción de dos situaciones que fueron atendidas de manera oportuna.

Casos Específicos

1. Bosques del Norte (Edid).

Un vecino de la beneficiaria Edid manifestó que, tiempo atrás, el muro de su propiedad había sido perforado para instalar una canal. Esta situación se presentó cuando la señora Edid compró la canal, cuya dimensión requirió la perforación para poder acomodarla. Aprovechando la elaboración del acta de vecindad, se verificó el caso y se procedió a solucionar el inconveniente de manera inmediata y satisfactoria para ambas partes.

2. El Carmen (Pito José Isidro).

En la vivienda del vecino de Pito José Isidro, se reportó que, debido a las vibraciones de la obra, hubo desprendimientos de revoque en un baño. El profesional social del equipo de contratistas proporcionó su número de contacto a los residentes del inmueble, que cuenta con varios apartaestudios y locales alquilados, incluyendo una barbería.

Aunque los residentes se comunicaron y enviaron un registro fotográfico, aún no se ha concretado una fecha para la visita. Se les ha solicitado que se comuniquen para acordar un día específico y así poder solucionar el problema. El equipo está a la espera de esta comunicación para subsanar el daño a la mayor brevedad posible.

CONCLUSIONES.

1. **El Componente Social es Esencial para el Éxito del Proyecto:** El informe demuestra que el trabajo del profesional social va más allá de la gestión documental, siendo un pilar fundamental para el éxito del programa. Su rol en la mediación de conflictos (con vecinos o entre el equipo y la familia), la gestión de expectativas (explicando los alcances presupuestales) y la sensibilización tanto de los beneficiarios como de los trabajadores, ha sido decisivo para la resolución de problemas y la continuidad de las obras.
2. **La Comunicación y Documentación Optimizan la Transparencia:** La implementación de actas de vecindad, actas de entrega de materiales y, en particular, las bitácoras de obra, ha sido una práctica exitosa. Estos instrumentos garantizan la trazabilidad de los cambios solicitados por los beneficiarios y de los acuerdos alcanzados, previniendo malentendidos y sirviendo como prueba de la conformidad de las partes, tal como se evidenció en los casos de Carlos Gallego y Rosa Olivia Castañeda.
3. **La Calidad de la Obra y el Bienestar del Beneficiario Están Interconectados:** Las intervenciones no solo buscan mejoras estructurales, sino también impactar la calidad de vida de las familias. El informe subraya que la atención oportuna a los inconvenientes, como el desnivel de la cocina en la vivienda de Blanca Lilia Rodríguez o el problema con el bajante en la casa de Diana Marcela Correa, es crucial para asegurar la satisfacción de los beneficiarios y la efectividad a largo plazo del mejoramiento.
4. **El Proyecto Genera un Impacto Positivo en la Comunidad y Motiva a los Beneficiarios:** Más allá de las obras físicas, el proyecto ha logrado un impacto social significativo. Se ha demostrado que la iniciativa deconstruye estigmas en barrios como Holanda, fomenta el interés de los vecinos por el programa y, en algunos casos, motiva a los propios beneficiarios (como Yolanda Benavides) a invertir sus propios recursos para complementar las mejoras, lo que evidencia un compromiso duradero con su hogar.

RECOMENDACIONES.

1. **Fortalecer la Gestión de Expectativas:** Es crucial continuar y profundizar la labor social desde el inicio del proceso. Se recomienda establecer un protocolo más riguroso para clarificar el alcance de los mejoramientos, con ejemplos concretos y visuales que ayuden a los beneficiarios a comprender las limitaciones del presupuesto y a priorizar las necesidades más urgentes. Esto minimiza las solicitudes de cambios y las inconformidades posteriores.
2. **Establecer un Protocolo de Seguimiento Post-Entrega:** Aunque se mencionó un periodo de garantía de tres meses, es vital formalizar un seguimiento proactivo. Se recomienda realizar una visita de verificación un mes después de la entrega de la vivienda. Esto permitiría identificar y subsanar posibles defectos de manera oportuna, demostrando el compromiso del proyecto y reduciendo la "pena" que algunos beneficiarios sienten al reportar problemas, como se observó en el caso de Diana Marcela Correa.
3. **Capacitar Continuamente al Personal:** Se debe continuar sensibilizando a los equipos técnicos y de obra sobre la importancia del componente social. Una recomendación específica es incluir talleres sobre comunicación asertiva y manejo de conflictos para los maestros de obra y trabajadores, ya que son ellos quienes tienen el contacto más frecuente con los beneficiarios.
4. **Documentar y Monitorear las Causas de las Inconformidades:** Para mejorar continuamente la planificación, se recomienda analizar los problemas recurrentes (como los desniveles, las solicitudes de cambios o los problemas de drenaje) para identificar patrones y anticipar posibles soluciones en proyectos futuros. Además, se debe capitalizar el interés de la comunidad en los mejoramientos, estableciendo un canal claro de información para futuros proyectos.

Elaborado por:



Sebastián Calle Murillo
Trabajador Social