INFORME SOCIAL MENSUAL
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

INFORME SOCIAL
PERIODO:

ENTRE EL 3 DE OCTUBRE Y EL 02 DE NOVIEMBRE 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
03 DE NOVIEMBRE DE 2025

PRESENTACIÓN.

El presente documento técnico tiene por objeto detallar la estructura y el contenido del informe de gestión del Componente Social, correspondiente al programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana ejecutado por PROINCO INGENIERÍA S.A.S. en el municipio de Manizales, Caldas. El análisis y los resultados aquí consignados cubren el período de intervención comprendido entre el 3 de octubre y el 2 de noviembre de 2025.

OBJETIVO.

Realizar el seguimiento y consolidar la documentación técnica del avance de las obras de mejoramiento de vivienda urbana y su componente social, bajo la ejecución de PROINCO INGENIERÍA S.A.S. en Manizales, Caldas, para el periodo comprendido entre el 3 de octubre y el 2 de noviembre de 2025, de acuerdo con las especificaciones del Contrato N° 2505120663.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

1. Detallar los avances técnicos y físicos de las obras, desglosando las intervenciones realizadas en cada vivienda beneficiaria entre el 3 de octubre y el 2 de noviembre 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 e interventoría, confirmando su culminación total y el cumplimiento de los estándares de calidad.

GENERALIDADES.

Proceso de Recepción de Viviendas y Socialización Inicial

Durante el periodo de referencia, se llevó a cabo la recepción formal de viviendas por parte de la Alcaldía de Manizales al contratista PROINCO INGENIERÍA S.A.S. para el inicio de las obras. Este proceso incluyó:

- **Recorrido de Articulación:** Se realizó un recorrido detallado en coordinación con la Interventoría y la Unidad de Gestión de Vivienda, con el objetivo de clarificar las actividades específicas de mejoramiento a ejecutar en cada unidad habitacional.
- **Documentación de Ruta de Trabajo:** Las precisiones técnicas de la intervención quedaron consignadas en las actas de inicio y se consolidaron como la ruta de trabajo contractual a seguir.
- **Socialización de Imprevistos:** Se hizo la salvedad protocolaria a cada beneficiario, durante el primer encuentro (referenciado como 'ese primer encuentro'), sobre la posibilidad de variaciones en el alcance debido a imprevistos técnicos no detectables en la fase inicial.

Nota Crítica sobre Presupuesto: Se explicó específicamente que las intervenciones en cubiertas, por ejemplo, pueden revelar la necesidad de perfiles o instalaciones adicionales para cumplir con parámetros técnicos, lo cual afecta directamente el presupuesto asignado y requiere el conocimiento y acuerdo previo del beneficiario.

Seguimiento y Documentación Social de Obra.

El profesional social ejecutó recorridos sistemáticos a las unidades de mejoramiento con la finalidad de documentar el avance y la dinámica social inherente a la obra.

- **Registro en Bitácoras Sociales:** Se utilizó el registro fotográfico y la descripción física en las bitácoras sociales de obra para consolidar el avance, así como las inquietudes, acuerdos o inconformidades manifestadas por los beneficiarios.
- **Generación de Confianza:** La documentación fue fundamental para tratar cada vivienda como un "espacio diferente" con particularidades únicas. Por tanto, el relacionamiento con las familias se gestionó a partir de la generación de confianza y el establecimiento de canales de comunicación asertivos para la atención oportuna de necesidades.

Gestión de Casos Críticos: Visita de Seguimiento Específico.

Se requirió una visita de seguimiento articulada entre la Alcaldía, la Interventoría y el Contratista a la vivienda de la beneficiaria María Luz Gary Gómez Serna para efectos de constancia y transparencia, dada la complejidad presentada.

- **Dificultades Técnicas:** La vivienda, ubicada en un cuarto piso, presentaba desafíos particulares que afectaban la ejecución, especialmente en la cubierta y en los costados conformados por estructura liviana (fibrocemento/Superboard).
- **Alcance del Presupuesto:** Se aclaró a la beneficiaria que la intervención se focalizaría en la estructura de la cubierta, priorizando el cambio del ángulo de caída para mitigar las goteras.

- **Límites Contractuales:** Se precisó que, por regla general, los exteriores (como el sellado e impermeabilización de juntas de placas de fibrocemento) no son objeto de intervención en el marco contractual de mejoramiento de vivienda de la Alcaldía de Manizales, dado que estas actividades requerirían un trabajo de alturas con puntos de anclaje, exponiendo a los trabajadores y consumiendo el presupuesto destinado a la necesidad prioritaria.

Gestión Documental y Desafíos Operacionales.

la dinámica inherente al proceso de mejoramiento de vivienda, caracterizada por una alta envergadura de beneficiarios y una rigurosa exigencia contractual, generó una significativa carga de gestión documental durante el periodo analizado. En este sentido, se priorizaron las acciones necesarias para regularizar y poner al día las actas de inicio, junto con otras visitas y gestiones administrativas requeridas. a pesar de los esfuerzos, la magnitud de la papelería exigida por la cantidad de beneficiarios implicó un desafío considerable en la optimización del tiempo.

El desarrollo del Componente Social enfrentó dificultades operacionales que impactaron la eficiencia y el cronograma de ejecución. Se identificó que la dispersión geográfica de las viviendas en Manizales incrementa sustancialmente los tiempos de desplazamiento. Esta variable, sumada a la conjugación obligatoria del registro fotográfico y el diligenciamiento físico de las bitácoras en cada punto de intervención, resultó ser una limitante significativa. Las múltiples tareas que recaen sobre el profesional social y el equipo de apoyo, desde la mediación familiar hasta la gestión administrativa y logística, consumen un tiempo considerable, dificultando una respuesta inmediata y el cumplimiento estricto de los tiempos teóricos de ejecución.

Un factor adicional de complejidad fue la solicitud reiterativa por parte de la Interventoría de elaborar las Actas de Vecindad. Si bien esta actividad no se encuentra contemplada expresamente en los pliegos del proyecto, su ejecución demanda un esfuerzo logístico y de movilización adicional significativo. Finalmente, se identificaron variables externas que afectan el flujo de obra, tales como la escasez puntual de materiales críticos (ej. tejas de fibrocemento) por parte de los proveedores, y las dinámicas intrínsecas de las familias beneficiarias, que, en casos como el referido, pueden generar retrasos en la continuidad de la intervención y demandar una mayor intensidad de acompañamiento social.

Adherencia de los Beneficiarios a los Compromisos Documentales.

A pesar de la socialización exhaustiva y las recomendaciones reiterativas de la Alcaldía e Interventoría, se han identificado desafíos persistentes en la adherencia de los beneficiarios a

los compromisos de custodia y firma documental, elemento crítico para el cierre administrativo del proyecto.

1. **Custodia de Documentación:** Se ha evidenciado cierto descuido en el resguardo de documentos fundamentales, específicamente las Bitácoras Sociales de Obra. Se han registrado daños o pérdidas parciales que han hecho necesario el proceso de reposición de páginas, afectando la integridad y trazabilidad de la documentación inicial.
2. **Dilación en la Formalización:** Si bien los beneficiarios han expresado su compromiso de firmar la documentación requerida (actas, acuerdos, etc.), el proceso se ha realizado de manera tardía o extemporánea. Esta dilación entorpece la consolidación de los expedientes y genera demoras en la entrega de la documentación consolidada a la Interventoría dentro de los plazos contractuales.

Respuesta del Componente Social: Ante esta dificultad, el equipo social ha intensificado los esfuerzos de gestión, incluyendo la movilización activa para citar y acompañar a los beneficiarios, e incluso citándolos en las instalaciones de la Alcaldía, con el fin de obtener las firmas pertinentes y minimizar el impacto administrativo en la ejecución contractual.

Articulación Interinstitucional y Acompañamiento Social de Interventoría.

La gestión efectiva del programa de mejoramiento requiere concebir la relación con la Interventoría como una articulación conjunta y sinérgica, fundamental para plantear soluciones in situ y generar la confianza necesaria con los beneficiarios. Sin embargo, en el periodo de análisis, se ha observado una presencia limitada del equipo del Componente Social de Interventoría en las zonas de ejecución.

Esta ausencia obstaculiza el establecimiento de un diálogo tripartito robusto (Contratista - Interventoría - Beneficiario), impidiendo que se aproveche su rol de supervisor y garante para generar claridad en los procesos y mediar oportunamente en eventuales conflictos. Por consiguiente, es imperativo trascender el análisis de escritorio para establecer reflexiones críticas basadas en la realidad tangible del terreno. Esta aproximación permite al equipo social acercarse a las dinámicas diversas y las realidades socioeconómicas específicas de cada unidad familiar.

ASISTENCIA A COMITÉS.

La participación activa y constante del Componente Social es fundamental para la articulación interinstitucional y la gestión efectiva de las relaciones con los beneficiarios. En este sentido, el profesional social de PROINCO INGENIERÍA S.A.S. aseguró una presencia activa en la totalidad de los Comités programados y en las reuniones extraordinarias requeridas por la

Interventoría. Estos espacios de coordinación resultaron esenciales para monitorear el progreso de las obras y sirvieron como un rol estratégico para:

a) Informar el progreso del componente social y los resultados de la mediación directa con las familias.
b) Exponer desafíos técnicos, administrativos y sociales que requerían un análisis conjunto.
c) Garantizar la trazabilidad de cada gestión y decisión mediante su documentación rigurosa en la bitácora oficial del programa.

Estos Comités se consolidaron como herramientas fundamentales de seguimiento, verificación y construcción colectiva, permitiendo una gestión eficiente y oportuna de los desafíos. Estos encuentros facilitaron la retroalimentación de las experiencias en terreno y la propuesta de soluciones innovadoras a los obstáculos, así como el análisis objetivo y conjunto de casos que superaban la capacidad de resolución individual del equipo de campo. El resultado de esta concertación y trabajo en equipo fue la capacidad de comunicar de forma clara y oportuna las decisiones finales a las familias beneficiarias. Finalmente, la sinergia generada en estos espacios es el mecanismo clave para resolver conflictos, garantizar el éxito

de la ejecución y asegurar la entrega de mejoramientos dignos y de calidad que impacten positivamente el bienestar de las familias.

ACTAS INICIALES.

Gestión Operativa y Transparencia: Activación de Nuevos Mejoramientos.

En el mes de octubre se realizó la entrega por parte de la Unidad de Gestión de Vivienda de 15 nuevos mejoramientos para ejecución por parte de PROINCO INGENIERÍA S.A.S., en consecuencia, se completan un total de 118 viviendas de las 130 proyectas.

Desistimiento Formal de Beneficiario.

Se registra como novedad en el periodo de referencia el desistimiento formal de uno de los beneficiarios. El ciudadano Roberto Suárez González comunicó directamente a la Unidad de Gestión de Vivienda de la Alcaldía de Manizales su intención de no continuar con el Mejoramiento de Vivienda.

Este desistimiento impacta directamente el alcance del proyecto. Inicialmente, el número de mejoramientos proyectados para la ejecución ascendía a 118 unidades. Tras la notificación oficial del beneficiario Suárez González, el alcance del proyecto se ajusta a 117 mejoramientos de vivienda.

BITÁCORAS SOCIALES DE OBRA.

La Bitácora Social de Obra constituye el instrumento documental fundamental del proyecto, siendo el pilar para garantizar la transparencia y trazabilidad de cada intervención unitaria. Su diligenciamiento se mantiene rigurosamente conforme al formato de la Alcaldía, cumpliendo la función de testimonio oficial del proceso en cada vivienda. Este registro consigna de forma sistemática el avance físico de las actividades, los acuerdos concertados con los beneficiarios y, de manera crucial para el componente social, documenta las inquietudes e inconformidades de las familias, asegurando que su voz quede formalmente registrada.

Una vez finalizado el mejoramiento, la bitácora es retirada y consolidada por el Contratista para su entrega formal. Es pertinente señalar que, como parte de las acciones de mejora continua y en respuesta a requerimientos de la Interventoría, se ha fortalecido el protocolo de registro documental para optimizar la gestión de calidad, buscando que la documentación no solo registre la problemática, sino también la solución implementada y el cierre satisfactorio de cada situación.

REGISTRO FOTOGRÁFICO.

El Registro Fotográfico constituye un componente esencial y no negociable del proceso documental, cuya pertinencia radica en su capacidad para ofrecer una constancia visual clara, permanente y auditable de la ejecución. Se mantiene un protocolo riguroso que documenta la intervención en una secuencia detallada (Antes, Durante y Después), lo cual permite verificar no solo el estado inicial de la unidad habitacional, sino también el avance progresivo de la obra y la calidad del resultado final entregado.

Esta evidencia visual posee un alto valor para la trazabilidad técnica y legal del proyecto, sirviendo de respaldo objetivo para la justificación de los avances reportados y la verificación del cumplimiento del alcance contractual. Finalmente, todo el material gráfico generado es sistemáticamente incluido en los informes de avance y puesto a disposición de la Interventoría y la Unidad de Gestión de Vivienda, garantizando así la total transparencia del proyecto y su disponibilidad para cualquier proceso de consulta o auditoría.

ATENCIÓN A LAS FAMILIAS BENEFICIARIAS:

Enfoque Centrado en la Dignidad y la Corresponsabilidad.

El éxito del proyecto de mejoramiento de vivienda se fundamenta en una estrategia de gestión social que prioriza la escucha activa, el sentido humano y el respeto por la dignidad de los beneficiarios, quienes son considerados formalmente como sujetos de derecho. Dada la condición de vulnerabilidad socioeconómica que impide a estas familias realizar mejoras por

cuenta propia, la intervención es abordada como una oportunidad vital para la optimización de sus condiciones de habitabilidad y bienestar general. Por ello, la labor del profesional social exige una elevada sensibilidad y la capacidad de construir una relación de confianza, traduciendo el lenguaje técnico a términos sencillos para garantizar un proceso transparente y comprensible.

Consolidación de Acuerdos y Canales de Comunicación Directa.

Desde el inicio de cada mejoramiento, se activan canales de comunicación directa con el objetivo de facilitar la atención oportuna y la gestión coordinada. Las bitácoras de obra funcionan como un instrumento transversal, incluyendo los datos de contacto de los profesionales sociales del Contratista y de la Interventoría. Esta comunicación directa y accesible es esencial para la consolidación efectiva de acuerdos y la transmisión fluida de mensajes al componente técnico. El equipo social cumple la función crucial de mediación, consultando las inquietudes de las familias durante las visitas a los predios y asegurando que todos los acuerdos y consultas queden documentados formalmente en la bitácora, la cual sirve como testimonio de los compromisos alcanzados y fortalece la confianza mutua.

La Calidad Humana como Eje Central de la Ejecución.

La calidad humana de la atención, la escucha activa y la respuesta oportuna a cada solicitud son elementos inseparables del objetivo técnico de la obra. El equipo ha trabajado bajo el imperativo de comprender profundamente el contexto de cada familia y las dinámicas de sus diversos entornos para poder establecer soluciones pertinentes. Este enfoque, centrado en el respeto por la dignidad, es el motor que impulsa el proyecto, asegurando que la intervención no solo impacte la estructura física de la vivienda, sino que también contribuya directamente a la calidad de vida y al bienestar general de las familias beneficiarias en Manizales.

ACTAS DE ENTREGA DE VIVIENDA.

Durante el mes de octubre, se procedió al cierre y entrega formal de doce (12) unidades habitacionales a la Unidad de Gestión de Vivienda de la Alcaldía de Manizales.

La entrega se materializó únicamente tras la verificación exhaustiva de la totalidad de las obras por parte de la Interventoría, asegurando el cumplimiento de los detalles constructivos y las especificaciones técnicas. El procedimiento culminó con la firma del Acta de Recibo a Satisfacción por parte de los y las beneficiarias; la cual, incluye el respectivo registro fotográfico y la captura de firma y huella. Este documento contó con la validación de todos los componentes involucrados: el beneficiario, el equipo técnico y social de la Contratista (PROINCO INGENIERÍA S.A.S.) y el equipo de la Interventoría, consolidando la transparencia y el cumplimiento contractual.

RELACIÓN DE VIVIENDAS ENTREGADAS A LA UNIDAD DE GESTIÓN DE VIVIENDA DURANTE EL MES DE OCTUBRE.

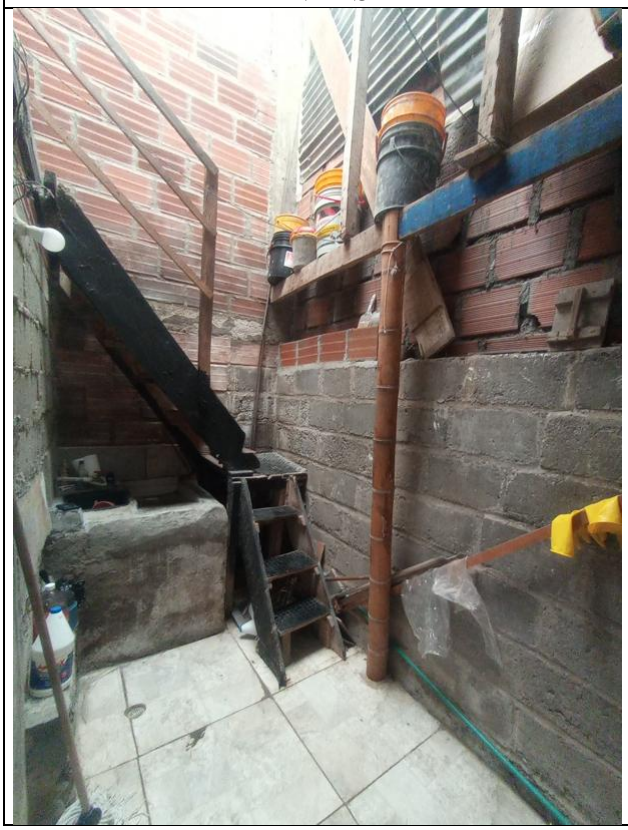
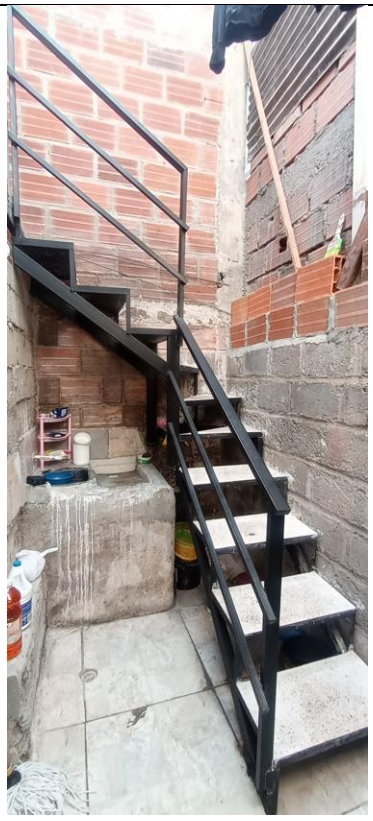
SOLFERINO.

BLANCA LILIA MORENO.

La intervención en la vivienda de la beneficiaria Blanca Lilia Moreno, constituyó un caso ejemplar de priorización de necesidades apremiantes, concentrándose en la mejora estructural y la seguridad habitacional. La necesidad más crítica identificada fue la cubierta, por lo que se procedió a la reposición total mediante la instalación de tejas de fibrocemento, tejas traslúcidas, *flanches* y perfiles metálicos en ambos niveles. Adicionalmente, se instaló un nuevo sistema de canalización con su bajante correspondiente, asegurando la mitigación efectiva de filtraciones y la gestión adecuada del agua lluvia.

Sin embargo, la mejora más significativa en términos de seguridad radicó en la sustitución de la escalera de acceso al segundo nivel. La estructura previa, de madera y en evidente estado de deterioro, no ofrecía condiciones seguras ni estabilidad estructural a los ocupantes. Fue reemplazada por una nueva escalera, conformada por perfiles y ángulos metálicos con vaciado en granito. Esta acción garantiza la seguridad estructural y eleva sustancialmente las condiciones de habitabilidad digna de la familia, mitigando un riesgo crítico que impactaba directamente su bienestar.

ANTES


DESPUES	
	
ANTES	**DESPUÉS**
	

SINAÍ.

CONSUELO CAMPUZANO.

El proyecto de mejoramiento de vivienda para la beneficiaria Consuelo Campuzano constituyó una intervención multifocal diseñada para optimizar de manera integral las condiciones de habitabilidad y la calidad de vida de su núcleo familiar.

- **Intervención Estructural y Protección (Cubierta):** En primer lugar, se ejecutó una intervención total de la cubierta, que incluyó la instalación de tejas de fibrocemento, perfiles, caballetes, *flanches* y un nuevo sistema de canalización con bajante. Esta acción esencial asegura la protección estructural de la vivienda contra filtraciones de agua y la exposición a elementos climáticos, contribuyendo directamente a un ambiente interior más seco y saludable, lo cual es un factor crítico en la prevención de enfermedades respiratorias y la conservación de los enseres. Adicionalmente, la instalación de dos claraboyas garantiza la entrada de luz natural, mejorando la iluminación y reduciendo la dependencia de luz artificial.

- **Mejora Funcional y Bienestar (Cocina):** En segundo lugar, se realizó una mejora sustancial en el área de servicios básicos con la instalación de una cocina funcional que incluye un mueble superior e inferior de 1.80 metros y estufa. Esta dotación optimiza la

higiene y la manipulación de alimentos dentro del hogar. La organización y el almacenamiento seguro que proveen los nuevos muebles contribuyen directamente a la calidad de vida al dignificar el espacio de preparación de alimentos y facilitar las rutinas diarias de la familia.

- **Ambiente Interior y Confort (Acabados):** Finalmente, se mejoró el confort interior mediante la aplicación de revoque, estuco y pintura en áreas específicas (dos habitaciones, sala y comedor). Esta intervención en los acabados no solo mejora la estética y el valor patrimonial de la vivienda, sino que también crea un ambiente más agradable y acogedor, impactando positivamente el bienestar emocional y el sentido de pertenencia de la familia a su hogar.

Antes

Después


Antes	Después
	

HERNAN SANCHEZ ARIAS.

La intervención ejecutada en la vivienda del beneficiario Hernán Sánchez Arias se priorizó desde un enfoque técnico y social, concentrándose en el fortalecimiento estructural y la optimización de la cubierta en sus niveles primero y segundo, una necesidad apremiante para garantizar la durabilidad y la salubridad del hogar.

- **Solución Estructural y Mitigación de Riesgos (Cubierta):** La acción principal fue la adecuación de la estructura de la cubierta a un sistema de una sola caída. Esta decisión técnica estratégica permitió eliminar la complejidad previa de canales internas y múltiples pendientes, que eran la causa de recurrentes filtraciones y humedades. La reposición incluyó la instalación de tejas de fibrocemento, el sistema completo de canal con bajante y cuatro (4) tejas translúcidas para mejorar la iluminación natural.

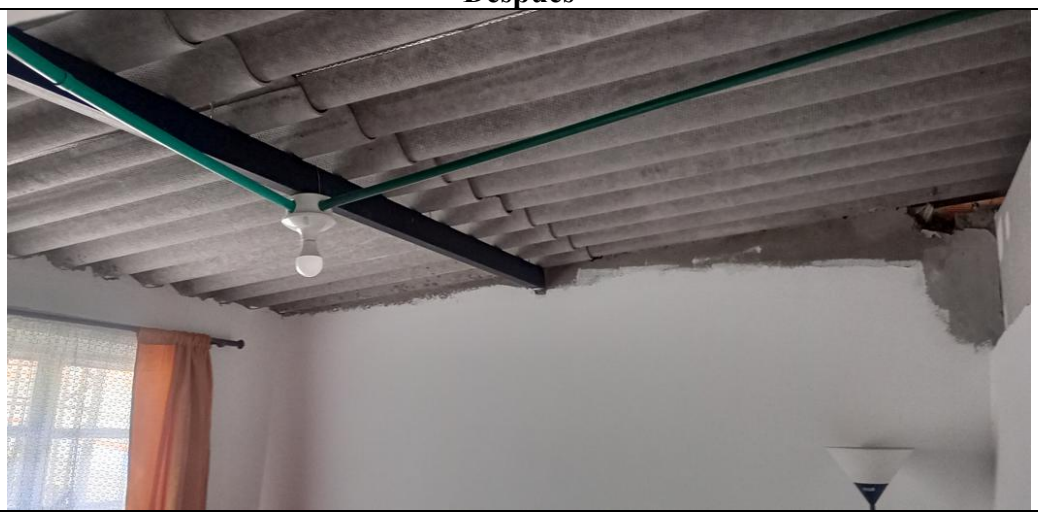
- **Refuerzo de la Estabilidad:** Para asegurar la estabilidad y la capacidad de carga de la nueva cubierta, se ejecutaron obras civiles complementarias de alta relevancia estructural: se instalaron tres perfiles de 100 x 100 y se procedió al vaciado de pilotes de cimentación para establecer una base y soporte robusto para estos perfiles. Esta acción trascendió la simple reparación, generando un incremento tangible en la seguridad y la vida útil de la vivienda.

- **Mejora del Confort Interior:** Finalmente, el mejoramiento contribuyó al confort habitacional con la adecuación de la habitación principal. La aplicación de revoque en esta área no solo mejora la estética, sino que sanea las superficies, generando un ambiente más apto para el descanso y elevando directamente la calidad de vida de los beneficiarios al proporcionar un espacio íntimo renovado y digno.

Antes

Después


Antes

Después


LA LINDA.

ANGELA MARCELA PEREZ MUÑOZ.

El mejoramiento de la vivienda de Ángela Marcela Pérez Muñoz fue abordado mediante una intervención integral que impactó áreas vitales, transformando las condiciones funcionales y el confort del predio.

- **Optimización de Servicios Básicos (Cocina y Baño):** Se priorizó la mejora de las áreas húmedas y de servicio. La cocina fue intervenida con la demolición del mesón existente

y la instalación de un mueble superior e inferior de 1.50 metros con estufa. Esta mejora, complementada con la colocación de cerámica en el salpicadero, garantiza una mayor higiene, funcionalidad y seguridad en la preparación de alimentos, impactando directamente en la calidad de vida diaria.
Adicionalmente, la reposición del combo sanitario en el baño asegura la salubridad y dignidad en el uso de las instalaciones sanitarias.

- **Mejora Estructural y Confort (Sala y Habitaciones**): La sala fue objeto de una mejora significativa que comenzó con labores de mampostería, incluyendo la instalación de un muro de bloque tipo farol, con su posterior aplicación de revoque, estuco y pintura. Esto contribuye al fortalecimiento estructural y la estabilidad del espacio. Paralelamente, la instalación de cielorraso de PVC con luminaria en la sala y la aplicación de pintura mejoran la estética, el confort térmico y la iluminación del área social.

- **Saneamiento de Humedades:** Una acción crítica para la salud habitacional fue la impermeabilización de la habitación del primer piso que presentaba problemas de humedad. Para ello, se instaló cerámica, revoque, estuco y pintura. Esta corrección técnica es vital para sanear el ambiente interior, mitigar los riesgos asociados a la humedad (moho, deterioro de enseres) y garantizar un espacio de descanso seguro y saludable.

Antes



Después



Antes



Después


GUAMAL.

EIDI PIEDAD PUERTA VILLADA.

El mejoramiento de la vivienda de Eidi Piedad Puerta se ejecutó bajo un principio de optimización estratégica de los recursos para atender las necesidades más apremiantes y elevar significativamente la calidad de vida de la familia.

- **Protección Estructural y Mitigación de Humedades (Cubierta):** La intervención principal se centró en la **reparación total de la cubierta**, incluyendo la reposición de tejas de fibrocemento, *flanches* y la instalación de una nueva canal.

  Esta acción es fundamental desde la perspectiva técnica, ya que asegura la impermeabilidad de la estructura y protege el patrimonio de la beneficiaria contra el deterioro causado por filtraciones. Desde el enfoque social, la mitigación de humedades contribuye directamente a la **salubridad del ambiente interior**, un factor clave para el bienestar respiratorio y general de los ocupantes.

- **Mejora de la Higiene y Funcionalidad (Áreas Húmedas):** Se mejoraron las áreas críticas de servicio mediante la instalación de cerámica en las paredes del baño y en el mesón de la cocina, acompañada de los respectivos revoques. La implementación de superficies lisas y no porosas es una mejora sustancial que facilita la limpieza y optimiza las condiciones de higiene, reduciendo riesgos sanitarios. Esta intervención eleva la funcionalidad y dignidad de los espacios esenciales del hogar.

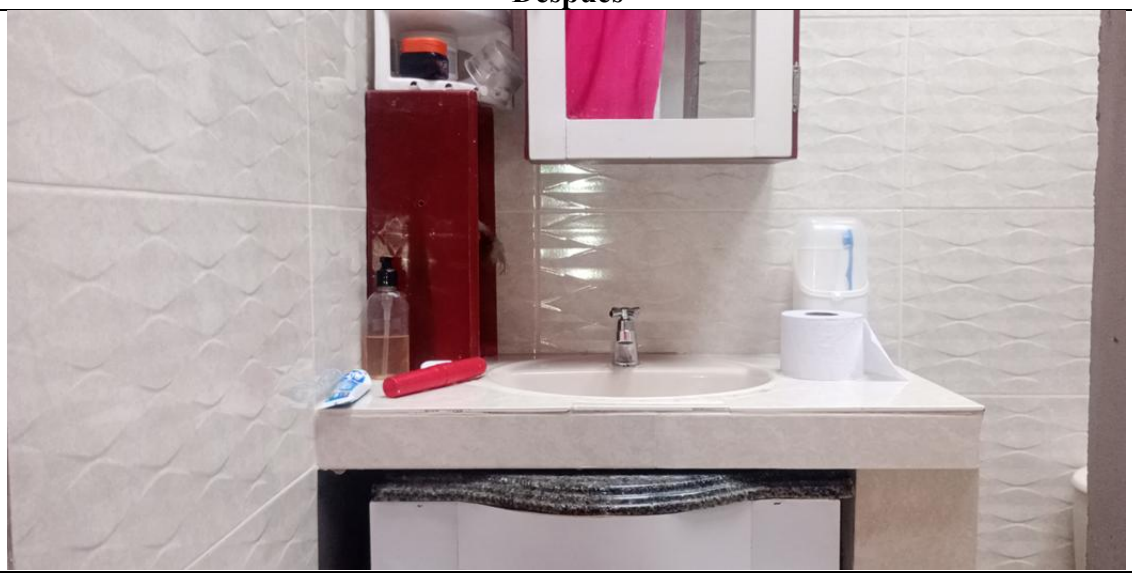
Antes



Después



Antes

Después


EL CARMEN.

JAIRO FRANCO.

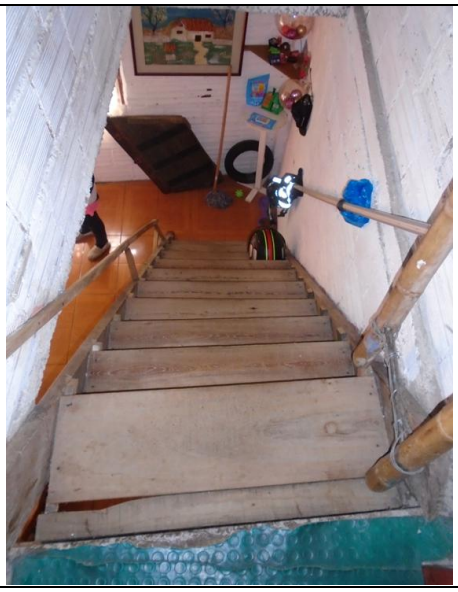
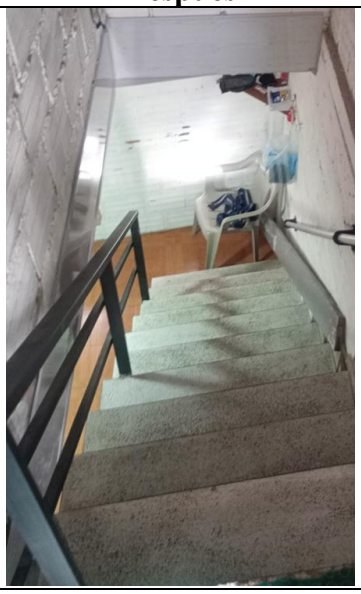
La intervención en el predio del beneficiario Jairo Franco se ejecutó bajo un enfoque diferencial, priorizando las mejoras que impactan directamente la seguridad, la salud y la calidad de vida de los adultos mayores residentes.

- **Protección y Salubridad (Cubierta y Humedades):** Se realizó una intervención total en la cubierta, que abarcó la reposición de tejas de fibrocemento y la instalación de una canal con bajante y *flanches* de sellado. Esta acción asegura la estanqueidad de la estructura y elimina filtraciones, lo cual es vital para mantener un ambiente seco y libre de factores de riesgo respiratorio en un hogar con adultos mayores. Adicionalmente, se solucionó un problema crítico de humedad en la cocina mediante la instalación de una pared falsa de *Superboard*, tratada con estuco y pintura. Este saneamiento interior es esencial para la higiene y la prevención de enfermedades.

- **Seguridad y Accesibilidad (Escalera):** La mejora más significativa en términos de seguridad fue la instalación de una nueva escala funcional para el acceso al segundo nivel, conformada por perfiles, ángulos metálicos y vaciada en granito. Esta nueva estructura reemplaza cualquier condición insegura previa, facilitando la movilidad y mitigando el riesgo de caídas y accidentes, un factor de vulnerabilidad crítico para las personas de la tercera edad.

- **Confort y Ambiente Interior:** Se elevó el confort interior con la instalación de cielo raso de PVC con luminaria en la sala y una habitación. El cielo raso mejora el aislamiento térmico y acústico, mientras que la nueva luminaria garantiza una mejor iluminación, aspecto fundamental para la agudeza visual de los adultos mayores.

En su conjunto, estas acciones no solo mejoran las condiciones físicas del predio, sino que otorgan un ambiente seguro, accesible y digno, alineado con el compromiso social de velar por el bienestar de los grupos poblacionales vulnerables.

Antes	Después
	

Antes



Después



MALHABAR.

LUZ MILA SALAZAR CEBALLOS.

El mejoramiento de la vivienda de la señora Luzmila Salazar Ceballos, una adulta mayor, fue ejecutado bajo un enfoque social que priorizó la dignificación de sus condiciones de habitabilidad y la mejora sustancial en su calidad de vida. Las intervenciones se centraron en la seguridad estructural y protección climática, elementos esenciales para garantizar un entorno seguro y saludable. Se realizó una intervención total de la cubierta, reemplazando las tejas en mal estado por una nueva estructura metálica con tejas de fibrocemento, lo cual elimina el riesgo de filtraciones y colapsos. Además, dada la construcción en bahareque, la instalación de platinas de refuerzo fue crucial para prevenir el desconfinamiento de la estructura, asegurando la integridad física de la beneficiaria y la longevidad del inmueble.

En la misma línea, la intervención también se enfocó en la funcionalidad y salubridad de los espacios esenciales. En la cocina, la demolición del mesón y la posterior instalación de un mueble integral moderno (superior e inferior con estufa) y cerámica, junto con el cielorraso de PVC y luminaria, transformaron este espacio en un área higiénica, funcional y estéticamente agradable. Esto no solo facilita las labores diarias de la adulta mayor, sino que promueve su autonomía y contribuye a mejores prácticas de nutrición y salubridad. De manera similar, la instalación de un combo sanitario renovado en el baño garantiza condiciones básicas de higiene y dignidad, aspectos fundamentales para la salud y el bienestar de una persona mayor.

Finalmente, la ejecución del proyecto estuvo regida por el principio de la mejora continua y la gestión social participativa. Se atendieron de manera oportuna todas las inquietudes de la beneficiaria, demostrando un compromiso con su satisfacción. Un ejemplo de esto, fue la solicitud de modificación del tubo bajante, el cual fue subsanado rápidamente por el componente técnico. Esta respuesta diligente asegura que la solución final no solo cumpla con los estándares técnicos, sino que también se ajuste a las necesidades de confort y estética personal de la señora Luzmila, validando su voz y asegurando que el resultado final sea un hogar que verdaderamente satisfaga sus requerimientos y eleve su bienestar emocional.

Antes



Después



Antes



Después



KENNEDY.

MARIA MAGDALENA SEPULVEDA.

El proyecto de mejoramiento de la vivienda de la señora María Magdalena Sepúlveda, una adulta mayor con condición de discapacidad, fue diseñado e implementado bajo el principio rector de mejorar su calidad vida dentro de su propio hogar. Las intervenciones se enfocaron en crear un entorno más seguro, accesible y confortable, lo cual es fundamental para su autonomía y bienestar integral.

Intervenciones Clave y su Impacto en la Calidad de Vida.

Las obras se centraron en atender necesidades cruciales que impactan directamente la habitabilidad y la salud de la beneficiaria:

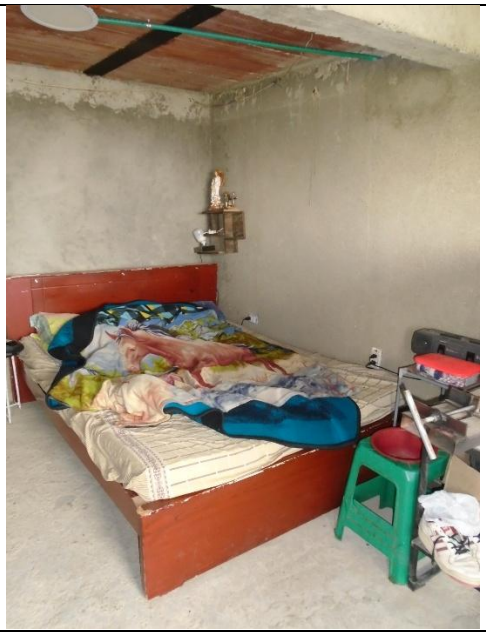
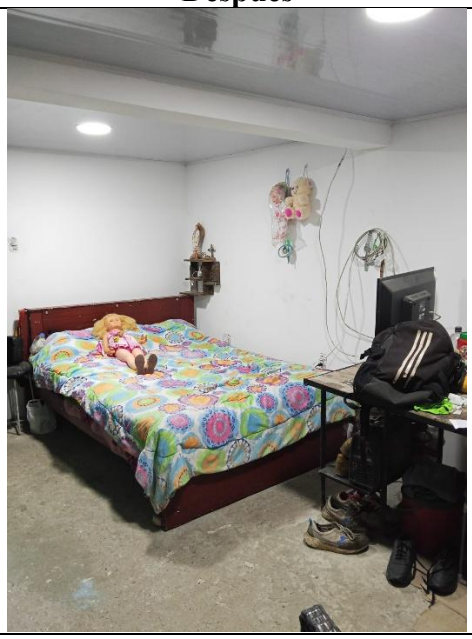
- **Seguridad Estructural y Protección Climática:** Se realizó una intervención total de la cubierta, reemplazando las tejas en mal estado por nuevas de fibrocemento, junto con la instalación de flanches, caballetes y una nueva canal con bajante. Esta acción elimina el riesgo de filtraciones, previene la humedad y las consecuentes enfermedades respiratorias, garantizando un ambiente seco y seguro contra la intemperie.
- **Dignificación y Salubridad del Baño:** Se llevó a cabo la reposición completa del combo sanitario. Este cambio es vital para la salud e higiene, asegurando condiciones básicas de salubridad y dignidad para la adulta mayor.

Priorización del Espacio de Cohabitación (Habitación Principal).

Se puso especial énfasis en la habitación de la beneficiaria en el primer nivel, que constituye su principal espacio de cohabitación y descanso, con el objetivo de optimizar su confort y seguridad:

- **Iluminación y Confort Visual:** Se instaló cielorraso PVC con luminarias no solo en la sala y la cocina, sino de manera prioritaria en su habitación. Una iluminación adecuada es crucial para una persona mayor reduce significativamente el riesgo de caídas y accidentes dentro del hogar, mejorando la seguridad en su desplazamiento diario.
- **Acabados y Bienestar Emocional:** En su habitación principal, se ejecutaron resanes con estuco y se aplicó pintura. Estos acabados no solo mejoran la estética, sino que contribuyen a un ambiente más limpio, luminoso y agradable. Un espacio personal bien mantenido y confortable tiene un impacto directo y positivo en el bienestar emocional de la adulta mayor, reafirmando el valor de su hogar como un refugio seguro y digno.

Estas intervenciones, al mejorar las condiciones térmicas, lumínicas y sanitarias, buscan asegurar un fin de vida con mayor calidad y autonomía para la señora María Magdalena Sepúlveda, haciendo de su vivienda un espacio de verdadero descanso y recuperación.

Antes	Después
	

Antes



Después


SAN FERNANDO.

MARIA RUTH JARAMILLO JARAMILLO.

El proyecto de mejoramiento de la vivienda de la señora María Ruth Jaramillo se centró en atender necesidades de infraestructura críticas con el objetivo principal de mejorar la calidad de vida y las condiciones de habitabilidad de los adultos mayores residentes. La intervención fue integral, comenzando con una intervención total de la cubierta. Esto incluyó el desmonte de tejas en mal estado y partes deterioradas de la estructura para luego instalar perfiles metálicos, tejas de fibrocemento, caballetes, flanches y claraboyas. Se complementó con la instalación de dos canales con sus bajantes, tanto en el frente como en la parte posterior de la vivienda. Esta obra fundamental elimina el riesgo de filtraciones y colapsos, asegurando un ambiente seco, protegiendo la salud respiratoria de la población adulta y garantizando su seguridad física dentro del hogar.

Adicionalmente, se priorizó la funcionalidad y salubridad de los espacios internos más utilizados. En la cocina, se instaló un mueble nuevo, superior e inferior de 1.80 metros, que incluye la estufa en la sección inferior. Este cambio significativo facilita las labores cotidianas, promueve la autonomía y garantiza la higiene en la preparación de alimentos, un factor determinante para la salud. La mejora estética y sanitaria se completó con la aplicación de revoque, estuco y pintura en las paredes de la cocina y de la habitación posterior colindante con el patio. En el área del baño, se repuso el combo sanitario y se instalaron piezas de cerámica en la zona de la ducha, asegurando condiciones básicas de dignidad e higiene que son irrenunciables para el bienestar de los adultos mayores.

Es importante dejar constancia de una **novedad en la gestión y trazabilidad** del proyecto, la cual ha sido reportada en informes anteriores. A pesar de las indicaciones explícitas dadas a los beneficiarios sobre no realizar intervenciones adicionales antes de la entrega formal a la Alcaldía, la beneficiaria ejecutó algunas modificaciones. Particularmente, el mueble superior

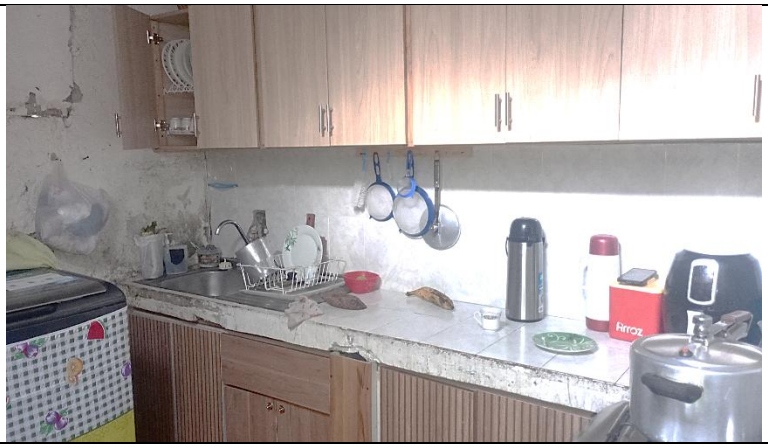
de cocina instalado por el equipo contratista fue movido o desmontado. Se trae a colación esta situación para efectos de registro formal, reafirmando que las obras contractuales fueron terminadas y entregadas a satisfacción por el contratista, mientras que las modificaciones posteriores son responsabilidad directa de la beneficiaria.

Antes



Después



Antes

Después


BARRIO GALÁN- HOLANDA.

ROSA OLIVA CASTAÑEDA IDARRAGA.

La intervención realizada en la vivienda de la beneficiaria Rosa Oliva Castañeda se ejecutó con el objetivo primordial de elevar la calidad de vida de su núcleo familiar, centrándose en la funcionalidad, salubridad y confort de los espacios esenciales.

Renovación Integral de la Cocina y Baño.

Una de las mejoras más significativas se realizó en la cocina, un área crítica para la salud y la convivencia familiar. Se procedió a la demolición del mesón antiguo para instalar una cocina semi-integral moderna, que incluye mueble superior, mueble inferior y estufa. Esta renovación transforma un espacio potencialmente insalubre e ineficiente en un ambiente higiénico y funcional. La nueva configuración facilita las tareas de preparación de alimentos, promueve la limpieza y contribuye directamente a la salubridad alimentaria y la dignidad del hogar. En el baño, se efectuó la reposición del combo sanitario, asegurando el cumplimiento de estándares básicos de higiene y saneamiento, fundamentales para la prevención de enfermedades y el bienestar familiar.

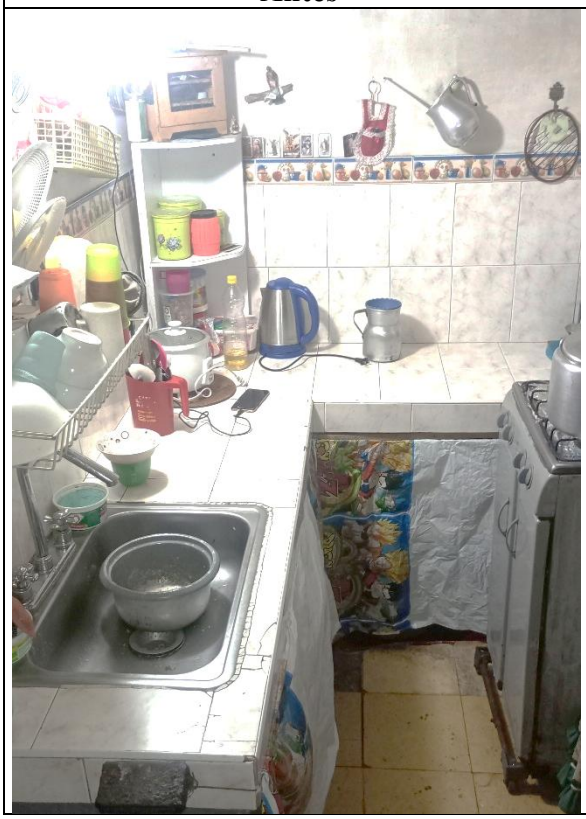
Confort y Seguridad en la Estructura Interior.

Se realizó una amplia mejora en el confort interno mediante la instalación de cielorraso de PVC con luminarias. Esta intervención abarcó la cocina en el primer nivel y la totalidad del segundo nivel de la vivienda. La instalación del cielorraso no solo mejora la estética, sino que proporciona un aislamiento térmico y acústico superior, haciendo los espacios de descanso más confortables. Adicionalmente, se instaló una nueva ventana en una habitación del segundo nivel, optimizando la ventilación e iluminación natural, factores claves para mitigar la humedad y crear un ambiente interior más sano.

Funcionalidad y Protección en el Patio.

Finalmente, se mejoró el área de servicios en el patio, incrementando la funcionalidad y protección de este espacio. El cambio del lavadero por uno nuevo y la instalación de nuevas tejas de zinc brindan un área de lavado más higiénica y durable. La nueva cubierta sobre el patio protege las áreas de servicio de la intemperie, alargando la vida útil de los elementos instalados y permitiendo un mejor aprovechamiento del espacio sin importar las condiciones climáticas.

En conjunto, todas estas acciones se alinean con una estrategia que busca garantizar a la familia beneficiaria un entorno habitacional seguro, funcional y de calidad, que impacte positivamente su día a día y su desarrollo integral.

Antes	Después
	

Antes


Después


SANTA ANA.

ADRIANA MARIA HERNANDEZ PEREZ.

El mejoramiento de la vivienda de la beneficiaria Adriana María Hernández Pérez, se llevó a cabo mediante una intervención en diversos aspectos, con el propósito fundamental de transformar el entorno habitacional en un espacio más seguro, funcional y de mayor confort, elevando significativamente su calidad de vida.

Transformación y Funcionalidad de la Cocina.

La intervención más significativa fue la reubicación completa de la cocina a un nuevo espacio dentro de la vivienda. Esta acción estratégica no fue solo estética, sino funcional, destinada a optimizar la distribución interna y la ergonomía del hogar. La adecuación del nuevo espacio fue rigurosa, requiriendo la instalación de tres puntos eléctricos y tres puntos hidráulicos sanitarios, garantizando una infraestructura moderna y segura.

Para la finalización de esta nueva área, se instaló cerámica en el piso y el salpicadero, que asegura la higiene y fácil limpieza, esencial para la salubridad. Se complementó con un cielorraso de PVC con luminaria y un mueble de cocina superior e inferior de 1.80 metros con estufa. Esta renovación integral provee a la beneficiaria de un ambiente digno, seguro y altamente funcional para la preparación de alimentos, impactando positivamente en su bienestar.

Mejora de la Seguridad Estructural y Eléctrica.

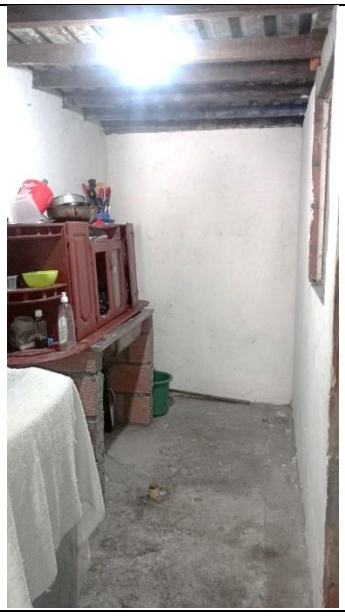
La intervención priorizó la seguridad física y la durabilidad del inmueble:

- **Refuerzo Estructural:** Se instaló un perfil metálico de 100 x 100 mm a modo de viga para reforzar el entrepiso. Además, se realizó el recalce de vigas con vaciado de concreto para su protección y estabilidad. Estas acciones son cruciales para eliminar riesgos estructurales, garantizando la firmeza y seguridad del hogar a largo plazo, brindando tranquilidad a la beneficiaria.
- **Seguridad Eléctrica:** Se llevaron a cabo reparaciones y adecuaciones en puntos específicos del sistema eléctrico.

Confort, Estética y Salubridad General.

El confort fue mejorado integralmente en toda la vivienda:

- **Confort Interior General:** Se instaló **cielorraso de PVC con sus respectivas luminarias** en **todas las áreas restantes** de la vivienda (sala, comedor, baño y habitaciones). Esto mejora el **aislamiento térmico y acústico**, creando un ambiente más confortable.
- **Salubridad del Baño:** La instalación de un combo sanitario nuevo en el área del baño asegura el cumplimiento de estándares esenciales de higiene y dignidad, completando la renovación de los espacios clave para el bienestar.

Antes	Después
	

Antes

Después


BOSQUES DEL NORTE.

SEGUNDO JUAN DE DIOS SALINAS MONROY.

El proyecto de mejoramiento de la vivienda del beneficiario Segundo Juan de Dios Salinas Monroy, se centró en la atención de necesidades prioritarias, ejecutando obras de ingeniería

civil orientadas a garantizar la seguridad estructural, la salubridad y la optimización de las condiciones de habitabilidad, lo que repercute directamente en su calidad de vida.

Estabilidad y Confort Estructural (Cubierta e Interiores).

Se llevó a cabo una intervención total de la cubierta a una sola caída, una medida técnica fundamental para asegurar la integridad física del inmueble y la protección de sus ocupantes. La instalación de tejas de fibrocemento, crucial para mitigar el riesgo de filtraciones y daños estructurales a largo plazo. La incorporación de una canal asegura el manejo eficiente de las aguas lluvias, protegiendo las fachadas.

Para optimizar el ambiente interior, se instaló cielorraso de PVC en áreas clave como la sala, una habitación, el baño y la cocina. El PVC es un material de fácil limpieza, resistente a la humedad y que proporciona un importante aislamiento térmico y acústico, contribuyendo al confort interior. La instalación de cuatro claraboyas en la cubierta fue una decisión técnica estratégica para maximizar el uso de luz natural.

Las intervenciones en la cocina y el baño se enfocaron en la salubridad y la eficiencia funcional:

- **Cocina:** La demolición del mueble antiguo y la reposición por un mueble semi-integral superior e inferior de 1.50 metros con estufa transforman el área de cocción. La inclusión de cerámica en el salpicadero crea una superficie no porosa, fácil de limpiar e higienizar.
- **Baño:** La reposición del combo sanitario asegura condiciones básicas de higiene y saneamiento.
- **Impacto Social:** Desde la perspectiva social, estas mejoras dignifican las actividades esenciales del día a día. Una cocina funcional e higiénica promueve la autonomía y la nutrición saludable, mientras que un baño moderno garantiza la dignidad humana y la prevención de enfermedades infecciosas.

Antes


Después



Antes



Después


INICIO DE EJECUCIÓN DE MEJORAMIENTOS DURANTE EL MES DE OCTUBRE.

Durante el mes de octubre, la ejecución del proyecto demostró un equilibrio estratégico entre el avance físico de las obras y la gestión administrativa esencial. Si bien se presentaron algunas pausas operativas, estas se enfocaron productivamente en labores administrativas y la actualización de la gestión documental, garantizando la transparencia, trazabilidad y el cumplimiento normativo del programa.

No obstante, la concentración en estas actividades no detuvo el avance del proyecto en campo. Durante este periodo, se logró un hito significativo con el inicio de obras de aproximadamente nueve mejoramientos de vivienda. Este énfasis en la puesta en marcha de nuevas intervenciones es crucial para mantener la dinámica de ejecución y asegurar el cumplimiento de las metas de cobertura.

Adicionalmente, este mes marcó la culminación exitosa de varias obras iniciadas a finales del mes de septiembre. Este ciclo de finalización y entrega es un indicador clave de la eficiencia en la gestión de los tiempos del contratista.

Para efectos de este informe, se hará referencia específica y detallada a los nueve mejoramientos que iniciaron formalmente su ejecución en el mes de octubre, destacando el progreso inicial de cada uno y proyectando su impacto futuro en la calidad de vida de los beneficiarios.

SOLFERINO.

ÁNGELA MARÍA ARISTIZÁBAL ALZATE.

El mejoramiento ejecutado en la vivienda de la señora Ángela María Aristizábal, se orientó a atender necesidades cruciales, priorizando la creación de un entorno más seguro, funcional y digno para la beneficiaria, quien posee diversidad funcional (discapacidad auditiva). La secuencia de las intervenciones se definió mediante criterios técnicos para maximizar el impacto en la habitabilidad.

Prioridad Técnica: Seguridad Estructural y Confort.

La intervención inicial y prioritaria se concentró en la cubierta. Se realizó la reposición total de las tejas por fibrocemento nuevo y la instalación de caballetes, asegurando la hermeticidad y la protección contra la intemperie. Además, se instalaron tejas traslúcidas de forma estratégica. Se precisa que, está pendiente la instalación de canal.

- **Argumentación Social y Técnica:** La cubierta renovada garantiza la seguridad estructural y la erradicación de filtraciones, lo cual es fundamental para la salud. La inclusión de tejas traslúcidas optimiza la iluminación natural en el interior del inmueble.

Dignificación de Espacios Esenciales (Baño y Cocina).

Una vez atendida la necesidad estructural, se procedió a la renovación integral de los espacios de mayor impacto sanitario y funcional:

- **Baño:** Se instaló **cerámica en paredes y piso**. La cerámica mejora la impermeabilidad y la higiene, facilitando la limpieza y previniendo la proliferación de patógenos. Esto se traduce directamente en la dignificación del espacio y la salubridad de la beneficiaria.
- **Cocina:** Se realizó la demolición del mesón preexistente para instalar una cocina nueva de 1.80 metros con mueble superior e inferior y salpicadero. Esta renovación integral garantiza un área de trabajo ergonómica e higiénica, lo cual es esencial para fomentar la autonomía y asegurar condiciones óptimas para la preparación de alimentos.

Estas intervenciones representan el eje central del mejoramiento para elevar la calidad de vida de la señora Aristizábal.

Gestión Documental: Dificultad con la Bitácora Social de Obra.

Es preciso documentar una dificultad *sui generis* registrada durante la ejecución de esta obra, relacionada con el manejo del instrumento Bitácora Social de Obra. Este documento es

fundamental ya que registra el avance físico, los acuerdos alcanzados con los beneficiarios, las inquietudes presentadas y las subsanaciones, sirviendo como evidencia y trazabilidad del proceso de mejoramiento.

A pesar de las instrucciones explícitas de resguardar el documento, se registró que la bitácora fue dañada o averiada (orinada) inicialmente por las mascotas (perros y gatos) que habitan la vivienda. Ante este incidente, la profesional social se comunicó con el contratista solicitando la reposición inmediata del instrumento y la transcripción de la información existente.

No obstante, la dificultad escaló a una pérdida total del documento original por parte de los beneficiarios. Al solicitar el original en la vivienda para proceder con la transcripción, los beneficiarios manifestaron su extravío. Esta pérdida representa un riesgo administrativo significativo, ya que compromete la documentación integral del proceso y genera un obstáculo en la fase de cierre. Se subraya la necesidad de implementar medidas de refuerzo en la comunicación sobre la importancia de la custodia de los documentos oficiales del proyecto.

Antes

Durante



Durante



BOSQUES DEL NORTE.

DIANA CLEMENCIA MONCADA.

El mejoramiento de la vivienda de la beneficiaria Gloria Diana Clemencia Moncada se distinguió por una modificación en el alcance inicial del proyecto, ejecutada tras un análisis técnico y social consensuado.

Reajuste de Alcance y Foco en la Necesidad Prioritaria.

Inicialmente, el proyecto contemplaba una intervención más amplia que abarcaba la cubierta, los pisos y la cocina. No obstante, durante la visita conjunta de diagnóstico y socialización —en la que participaron el equipo técnico de la Unidad de Gestión de Vivienda, el contratista y la interventoría—, la beneficiaria solicitó formalmente priorizar una necesidad que, a su juicio, era la más apremiante de la vivienda: la intervención total de los pisos del primer nivel.



Se precisa que, para poder nivelar el mortero, fue necesario la aplicación de mayores cantidades en algunos lugares como en habitaciones; lo cual, implico un "sobre grueso"

Finalmente, se realizó un recorrido de cubierta cubriendo posibles goteras o filtraciones; también, instalación de nueva canal.

Argumentación Técnica y Social de la Decisión.

Tras evaluar la solicitud, el equipo técnico y social accedió a reenfocar el proyecto. Esta decisión se fundamentó en dos pilares clave:

1. **Enfoque Social y Calidad de Vida:** Al priorizar la necesidad manifestada por la beneficiaria, se garantiza que la intervención tenga un impacto directo y altamente percibido en su calidad de vida y confort diario. Los pisos en mal estado representan riesgos de tropiezos, acumulación de suciedad y dificultades de limpieza, afectando la salubridad y la seguridad del hogar.
2. **Viabilidad Técnica y Presupuestal:** Se determinó que la solicitud era técnicamente viable y que la inversión requerida se ajustaba al alcance presupuestal definido para el mejoramiento.

Por lo tanto, el mejoramiento se concentró enteramente en la intervención de los pisos del primer nivel. Esta actividad principal consistió en la aplicación de morteros para nivelación y preparación de la superficie, seguida de la instalación de cerámica en la totalidad del área. La cerámica, además de su valor estético, es un material que ofrece durabilidad, fácil mantenimiento e higiene, asegurando una mejora sustancial en las condiciones de habitabilidad y salubridad de la vivienda.

Durante	
	
	

MARÍA LUZ NOIRA VELÁSQUEZ.

El mejoramiento de la vivienda de la beneficiaria María Luz Noira, se abordó mediante una estrategia integral que impactó directamente en la seguridad, salubridad y estética del inmueble, con el propósito de mejorar sustancialmente su calidad de vida.

Seguridad Estructural - Cubierta.

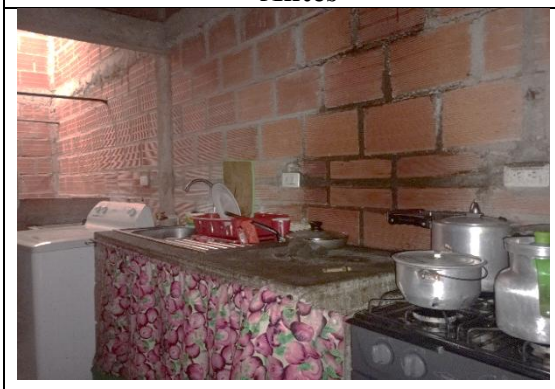
En primer lugar, se realizó una intervención prioritaria en la cubierta. Esta obra consistió en la reposición de las tejas deterioradas, instalando nuevas tejas de fibrocemento, claraboyas, así como la ubicación de caballetes para garantizar la correcta unión y sellado. Adicionalmente, se integraron tejas translúcidas de forma estratégica. Esta acción técnica asegura la protección total contra la intemperie, elimina filtraciones y potencia la iluminación natural al interior, reduciendo la dependencia de energía eléctrica y mejorando la calidad visual del entorno.

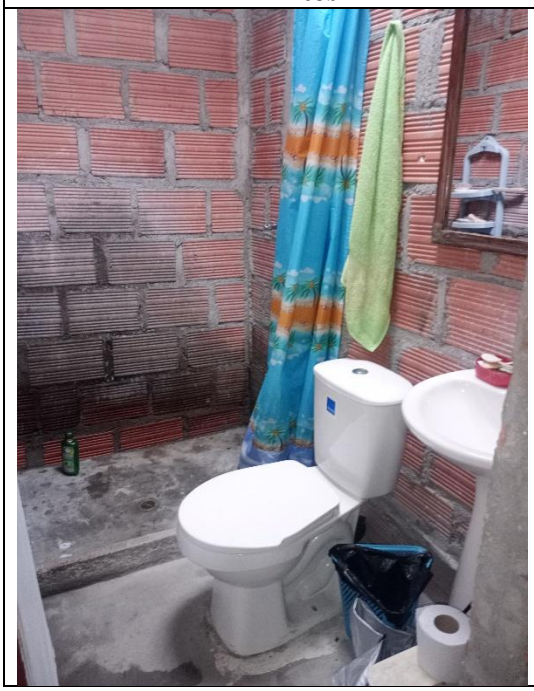
Salubridad y Dignificación de Espacios.

Una de las intervenciones más significativas se centró en el baño, el cual carecía de acabados esenciales (revoques y cerámica). Para dignificar este espacio, se realizaron revoques completos y la instalación de cerámica tanto en el piso como en la zona húmeda (ducha). Esta mejora sanitaria es crucial, ya que la cerámica facilita la limpieza y previene la proliferación de humedad y microorganismos, lo cual impacta directamente en la salud y la dignidad de la beneficiaria. La renovación se complementó con la instalación de una nueva puerta en el baño.

Funcionalidad y Acabados Interiores.

En cuanto a la cocina, se procedió a la instalación de cerámica en el mesón y en la pared (salpicadero). Esta intervención requirió previamente la aplicación de mortero como base y revoques, asegurando una superficie nivelada. Los acabados cerámicos modernos garantizan un espacio de preparación de alimentos más higiénico, funcional y fácil de mantener. Finalmente, se aplicaron revoques, estuco y pintura en otras áreas específicas como una habitación y la pared del comedor. Estos trabajos de acabado mejoran el confort, la estética y la percepción de un hogar renovado, reafirmando el valor del programa en el bienestar integral de la beneficiaria.

Antes	Durante
	

Antes	Durante
	

LA CUMBRE.

GIOVANNY LONDOÑO MAZO.

Durante el mes de octubre, se dio inicio formal al mejoramiento de vivienda del beneficiario Giovanni Londoño Mazo. La intervención abordó aspectos fundamentales conforme a las necesidades más apremiantes detectadas y priorizadas en el acta de inicio, en constante concertación con la Unidad de Gestión de Vivienda.

Priorización de Intervenciones y Consenso Técnico.

Se ejecutaron las siguientes obras, destacando el reajuste de prioridad basado en la necesidad del beneficiario:

1. **Confort Interior (Segundo Nivel):** Se instaló cielorraso de PVC en el segundo nivel de la vivienda, cubriendo dos habitaciones, el pasillo y el baño. Esta acción mejora el aislamiento térmico y acústico, contribuyendo a un ambiente de descanso y habitabilidad de mayor calidad.

2. **Saneamiento de Humedades (Primer Nivel):** En el primer nivel, se realizó el repique de paredes que presentaban humedades y desprendimiento de revoques. Esta fue una actividad técnica fundamental, seguida de la reposición de revoques, estuco y pintura, asegurando el saneamiento estructural y la estética duradera de las superficies.
3. **Reenfoque de Intervención (Cocina vs. Cubierta):** Conforme a lo manifestado por la esposa del beneficiario durante la visita de socialización, se solicitó priorizar la intervención en la cocina sobre la cubierta. La beneficiaria argumentó que, a pesar de la antigüedad de las tejas, no se registraban filtraciones o goteras activas. Se accedió a esta solicitud, y el enfoque se centró en la reposición de la cocina con la instalación de un mueble superior e inferior de 1.80 metros y salpicadero en la pared. Este reajuste presupuestal maximiza el impacto en la funcionalidad diaria y la calidad de vida de la familia.

Gestión Oportuna de Inconformidades y Canales de Comunicación.

En el marco de las obras, el beneficiario manifestó algunas inquietudes y detalles constructivos que generaron inconformidades (específicamente, detalles en la instalación de la caja del tomacorriente y el lijado de estucos en la cocina). Estos puntos fueron contrastados inmediatamente con el equipo de la Unidad de Gestión de Vivienda durante las visitas de verificación.

Es fundamental precisar que, aunque se ha instruido a los beneficiarios en reiteradas oportunidades sobre la necesidad de expresar cualquier inconformidad durante las visitas presenciales para una corrección *in situ*, el beneficiario utilizó un canal alterno. La queja fue recibida por medio de llamada telefónica y el envío de imágenes específicas a través de WhatsApp. Este canal de comunicación informal, aunque no ideal para el registro primario, permitió agilizar la transmisión de la información al componente técnico, facilitando la subsanación oportuna de los detalles pendientes. Esto reafirma el compromiso de la entidad y el contratista de atender todas las inquietudes para garantizar la satisfacción final.

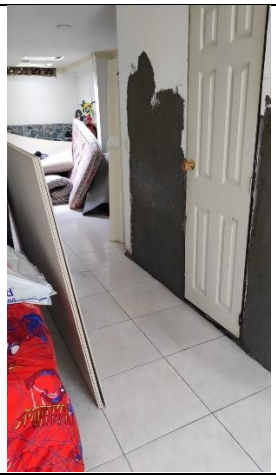
Antes


Durante





Durante





VILLA HERMOSA.

CLARISA MORENO.

El mejoramiento de la vivienda de la beneficiaria Clarisa Moreno se concentró estratégicamente en la atención de problemas estructurales críticos, patologías de humedad y saneamiento del baño, buscando impactar de manera profunda y duradera la seguridad y la calidad de vida de los residentes.

Estabilidad y Protección Estructural de Cubierta.

Se realizó un desmonte total de la cubierta antigua, que constaba de tejas y madera en mal estado. Esta intervención fue sustituida por una solución técnica robusta: la reposición de la estructura de madera por perfiles metálicos, debidamente pintados y anclados a los elementos laterales. Posteriormente, se instalaron tejas de fibrocemento nuevas, junto con algunas tejas translúcidas, caballetes y una claraboya, asegurando protección y luz natural en espacios estratégicos. Adicionalmente, se ejecutó un refuerzo con perfilería metálica en la zona del patio, garantizando la estabilidad de este espacio.

Saneamiento de Humedades Críticas y Habitabilidad.

La intervención más crítica se focalizó en una de las habitaciones, donde se detectó una severa patología de humedad. Para subsanar este daño, se procedió a:

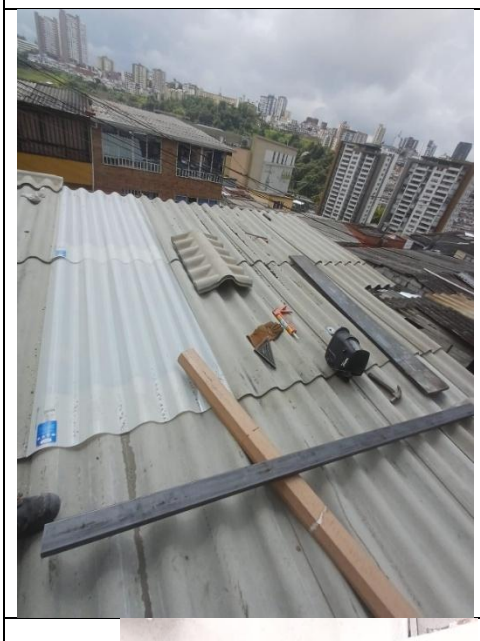
1. Demolición y remoción del entrepiso de madera afectado.
2. Revoque e impermeabilización de la base del espacio.
3. Reacomodación del piso.

Argumentación Técnica y Social: El saneamiento de la humedad era la prioridad absoluta de la obra. La presencia de humedad en la habitación impacta directamente en la salud respiratoria de los ocupantes y acelera el deterioro del inmueble; además es de mencionar que la adulta mayor, beneficiaria del mejoramiento, cuenta con algunas condiciones de salud que ameritan especial atención. La decisión de invertir recursos en esta intervención correctiva profunda sobre otros acabados garantiza un espacio vital salubre y seguro, lo cual es un factor determinante para la calidad de vida.

Dignificación del Baño y Gestión de Expectativas.

En el baño, se instalaron revoques y cerámica en la zona húmeda (ducha) y otras paredes. Esta intervención mejora las condiciones de higiene y estética.

Frente a la solicitud de una hija de la beneficiaria respecto a la reposición del combo sanitario, el equipo técnico aclaró que, aunque la necesidad fue identificada, la prioridad presupuestal se asignó a las intervenciones estructurales y de salubridad más apremiantes (cubierta y saneamiento de humedad). Se enfatizó que el enfoque principal fue mitigar el riesgo de la humedad en la habitación, ya que esto impactaba la salud de manera más grave que la necesidad del cambio del combo sanitario. Esta gestión de expectativas es fundamental para validar las intervenciones de alto impacto técnico realizadas.

Durante	
	
	

SAN SEBASTIAN.

MARIA GLADYS CASTAÑO CELIS.

El mejoramiento de la vivienda de la beneficiaria María Gladys, se centró en una intervención integral de los interiores, priorizando la seguridad, la funcionalidad y el confort de los espacios clave: baño, cocina, escalas de acceso al segundo nivel y cielorrasos. Se instaló cielorraso de PVC con luminarias en la totalidad del segundo nivel de la vivienda (incluyendo habitaciones y áreas de circulación), lo que mejora el aislamiento térmico y acústico, y optimiza la iluminación, elevando el bienestar y la estética general del hogar.

La cocina fue completamente renovada para garantizar la salubridad y funcionalidad: se demolió el mesón antiguo y se instaló una cocina nueva con muebles superior e inferior, complementada con cerámica en el salpicadero. Esta modernización facilita las labores domésticas, asegura la higiene en la preparación de alimentos y contribuye significativamente a la calidad de vida diaria de la familia. Paralelamente, en el baño, se realizó la reposición del combo sanitario y se instaló cielorraso de PVC con luminarias, asegurando condiciones óptimas de higiene y dignidad.

La intervención más crítica, desde el punto de vista de la seguridad, se enfocó en la escala de acceso al segundo nivel. La estructura preexistente presentaba una inclinación inapropiada y peligrosa y carecía de barandas, lo que representaba un riesgo latente para los ocupantes. Para subsanar esta amenaza, se procedió a instalar una nueva escala en estructura metálica con vaciado de granito, atendiendo rigurosamente los lineamientos técnicos y de seguridad. La construcción de esta nueva escala no solo mejora el acceso, sino que elimina un peligro estructural inminente, impactando directamente en la seguridad física de todos los moradores de la vivienda.

Antes


Despues



Durante







LAS COLINAS.

LUISA VALENCIA.

El mejoramiento de la vivienda se articuló conforme a la visita técnica inicial con la Interventoría y la Unidad de Gestión de Vivienda, enfocándose primordialmente en la intervención de la cubierta para eliminar filtraciones. La actividad principal consistió en la instalación de perfiles metálicos faltantes en la zona de la terraza, la reacomodación de la estructura y la instalación de tejas de fibrocemento. Este enfoque garantiza la protección del patrimonio y previene patologías de humedad que podrían afectar los niveles inferiores, siendo una intervención técnica prioritaria para la durabilidad del inmueble.

En atención a una solicitud crítica de la beneficiaria y su hija, se priorizó la demolición y reconstrucción de un muro del antejardín o cerramiento que se encontraba en estado de deterioro avanzado y con riesgo de colapso. Este muro fue reconstruido en mampostería. Sin embargo, la beneficiaria manifestó inconformidad, aduciendo la ausencia de revoques, vigas de amarre y, crucialmente, la falta de tubería para la evacuación de agua, lo que generaba empozamientos. Tras recibir esta notificación, el equipo técnico fue alertado para subsanar la novedad mediante la instalación de un tubo de desagüe, brindando así una respuesta efectiva y mitigando el riesgo de humedad en el cerramiento.

Otro aspecto fundamental de la seguridad fue la instalación de una nueva escala de acceso a la terraza. La estructura preexistente de madera no cumplía con los estándares de seguridad requeridos. Por ello, bajo criterios técnicos, se consideró esta como una intervención esencial para la seguridad física de los residentes. No obstante, la beneficiaria solicitó un vaciado de entrepiso en concreto en la base de la escala, ofreciendo aportar arena, cemento y un perfil. Se le precisó que esta adición desbordaba el alcance presupuestal establecido, ya que implicaba costos adicionales de mano de obra y otros materiales no contemplados, manteniendo el proyecto dentro del marco financiero asignado.

Finalmente, en relación con la intervención de la cubierta, la beneficiaria ha solicitado de manera reiterativa la instalación de canales. Se le ha informado que el contratista se encuentra gestionando la subcontratación y elaboración de múltiples canales para este y otros mejoramientos en la ciudad. Se están coordinando las visitas para la toma de medidas necesarias, brindando un parte de tranquilidad a la beneficiaria sobre la inminente instalación de estos elementos cruciales para el manejo eficiente de las aguas lluvias.

Antes

Durante



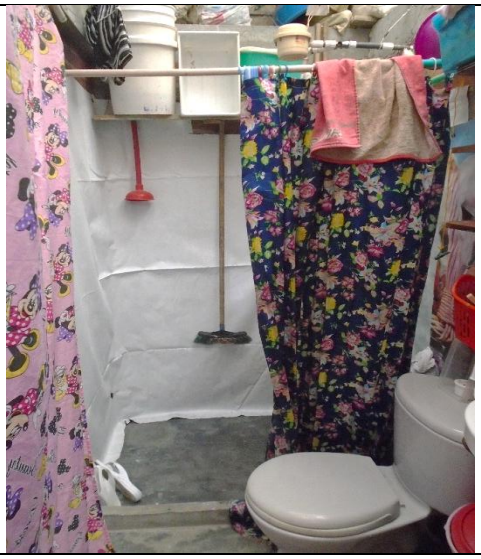
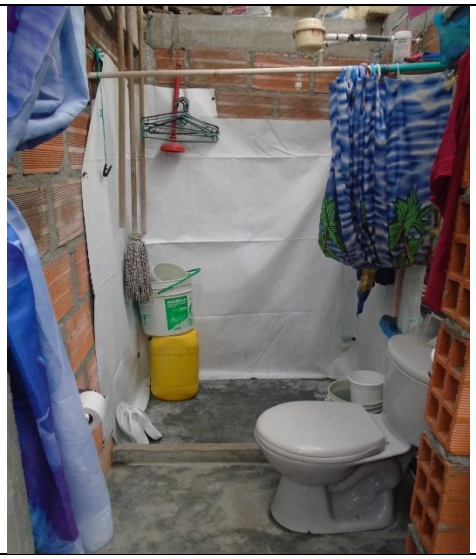

EL CARMEN.

YONATHAN SMITH CEBALLOS RÍOS.

El mejoramiento de la vivienda del beneficiario Yonathan Smith Ceballos Ríos, se enfocó en atender la necesidad estructural más crítica detectada: la intervención total de la cubierta. La estructura preexistente estaba compuesta por madera y tejas de distinta antigüedad y presentaba un deterioro considerable, con registro activo de goteras y humedades, lo que comprometía la salubridad y la seguridad del predio. Por ello, la intervención prioritaria consistió en el desmonte total y la reposición de la cubierta. Técnicamente, esto requirió la elaboración previa de laterales o cuchillas en mampostería para garantizar un anclaje sólido, seguido de la instalación de nueva perfilería metálica y tejas de fibrocemento. Atendiendo la solicitud específica de la progenitora del beneficiario, se instaló una mayor cantidad de tejas translúcidas para maximizar la entrada de luz natural, mejorando el confort visual y reduciendo la dependencia energética.

La segunda intervención prioritaria se centró en el baño, el cual no cumplía con las condiciones mínimas de higiene y seguridad estructural, como se evidenció en la inspección. La falta de acabados cerámicos en el área de la ducha o zona húmeda lo hacía un espacio insalubre. Para subsanar esto, se realizaron revoques completos, seguidos de la instalación de cerámica en la zona húmeda y el piso, y aplicación de estuco y pintura en el resto de las paredes. También, se llevó a cabo la reposición de combo sanitario. Esta acción elevó drásticamente la funcionalidad e higiene del baño, impactando directamente en la salubridad de los residentes. Además, la obra de cubierta se completó con la instalación de un nuevo canal con su bajante correspondiente, asegurando el manejo eficiente de las aguas lluvias.

Es crucial argumentar que la focalización del presupuesto fue una decisión técnica ineludible. Aunque la madre del beneficiario manifestó inconformidad por la exclusión de la cocina, se le aclaró que, en el marco de los lineamientos del programa, la prioridad absoluta es la intervención de la cubierta cuando esta compromete la seguridad. Dada la complejidad y el tamaño considerable de la cubierta, que incluyó trabajos de mampostería en laterales, reposición total de tejas y perfilería, la mayor parte del presupuesto se destinó a garantizar la estabilidad y la hermeticidad del techo. Posteriormente, el baño fue priorizado por ser un eje de salubridad. Las intervenciones realizadas (cubierta y baño) agotaron el presupuesto, satisfaciendo las necesidades más apremiantes detectadas. Para mantener la transparencia y aclarar el alcance, se solicitó a los profesionales social y arquitecta de la Unidad de Gestión de Vivienda verificar esta información suministrada a la familia beneficiaria.

Antes	
	
Durante	
	
Antes	



Durante



SMARIA.

GLORIA INÉS MOLINA.

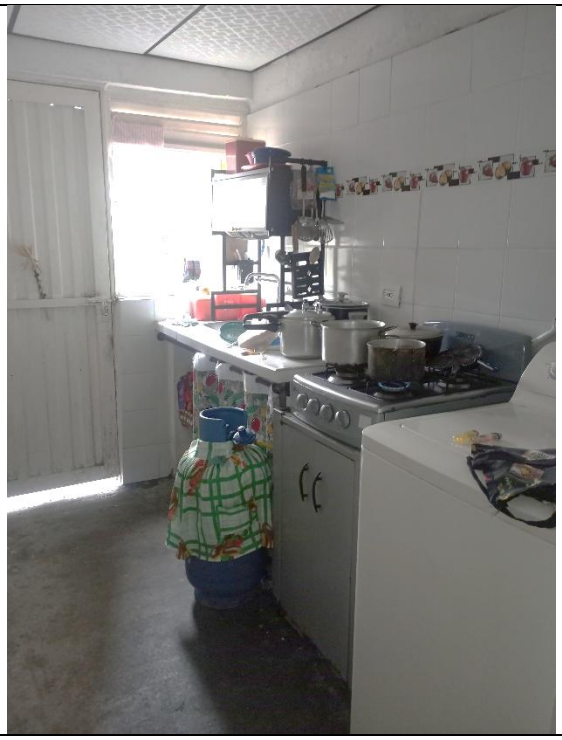
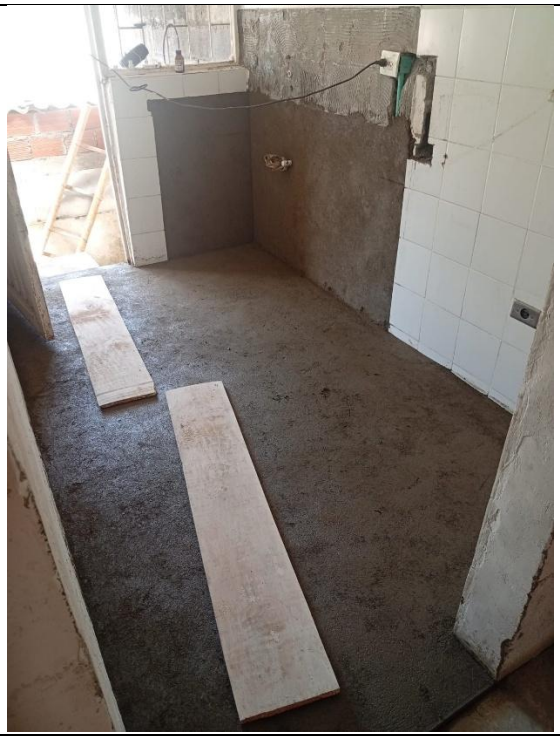
El mejoramiento de la vivienda de la beneficiaria Gloria Inés Molina, residente en el barrio Samaria, se concentró en la atención de necesidades apremiantes relacionadas con la cubierta, la cocina y la salubridad interior. Inicialmente, se realizó una inspección y mantenimiento preventivo en el techo para reubicar *flanches* y sellar goteras y filtraciones menores.

Sin embargo, la intervención de mayor envergadura técnica se ejecutó en el área del patio, donde se presentaban humedades críticas que afectaban tanto al predio como a las viviendas

vecinas. Para subsanar esta patología y evitar conflictos de vecindad, se construyó una cubierta totalmente nueva, instalando perfiles de 100 x100mm anclados al suelo mediante vaciado de pilotes, y posteriormente, soldando la perfilería que soporta las tejas de fibrocemento y las claraboyas. Esta solución técnica no solo erradicó la fuente de humedad, sino que también elevó la habitabilidad del patio y protegió las estructuras colindantes. Paralelamente, la cocina fue repuesta integralmente con la demolición del mesón antiguo, la nivelación de mortero, la instalación de cerámica en piso y el montaje de una nueva cocina con mueble superior e inferior de 1,80m con estufa, elevando la higiene y funcionalidad del espacio.

En cuanto al confort, se instaló cielorraso PVC con luminarias en la habitación de la beneficiaria, sala, comedor y baño. Es importante señalar que, la beneficiaria solicitó la reubicación de puntos hidráulicos y la acometida eléctrica al patio para la lavadora, ya que el mejoramiento implicó la modificación de su conexión anterior (que drenaba al lavaplatos); sin embargo, se le explicó que la creación de nuevos puntos hidráulicos y el tendido de acometida eléctrica al patio no estaban contemplados ni presupuestados en el alcance del mejoramiento, ciñéndose el contratista a las actividades específicas pactadas con la Unidad de Gestión de Vivienda.

Durante	
	

Antes	Durante
	

CONCLUSIONES.

1. Logros Técnicos y Sociales del Componente de Obra.

- **Impacto Directo en Calidad de Vida (Cierre de Obras):** Se logró la entrega y recibo a satisfacción de 12 unidades habitacionales, lo que representa un impacto tangible e inmediato en la calidad de vida de las familias. Las intervenciones se enfocaron sistemáticamente en necesidades críticas como la seguridad estructural (reposición de cubiertas, instalación de perfiles metálicos y recalces) y la salubridad (renovación de baños y cocinas).
- **Priorización de Seguridad Crítica:** Se destaca la priorización técnica de mitigar riesgos inminentes, como la sustitución de escaleras inseguras por estructuras metálicas (Blanca Lilia Moreno, Jairo Franco, María Gladys Castaño) y el saneamiento de patologías graves de humedad (Clarisa Moreno, Jairo Franco), lo cual garantiza la integridad física de los residentes, especialmente adultos mayores y personas con discapacidad.
- **Respuesta a Necesidades Específicas:** La gestión de alcance demostró flexibilidad, como se vio en el caso de Gloria Diana Clemencia Moncada y Giovanny Londoño Mazo, donde se reajustó la inversión (priorizando pisos o cocina sobre cubierta) para atender la necesidad más apremiante percibida por la familia, maximizando la utilidad del presupuesto.

2. Desafíos Operacionales y Gestión Administrativa.

- **Inicio de Nuevos Mejoramientos:** Pese a las pausas enfocadas en la gestión documental, el proyecto mantuvo su dinámica con el inicio de obra de aproximadamente nueve mejoramientos en el mes, lo que asegura la continuidad de la ejecución.
- **Carga Administrativa y Logística:** La alta envergadura de beneficiarios y la dispersión geográfica en Manizales generaron una significativa carga administrativa y logística (gestión documental, Bitácoras físicas, Actas de Vecindad no contractuales), lo que impactó la eficiencia y los tiempos de respuesta del componente social.
- **Adherencia Documental y Riesgo Administrativo:** Persiste una dificultad crítica en la adherencia de los beneficiarios a los compromisos de custodia y firma (ej. pérdida de Bitácora Social de Obra - Ángela María Aristizábal). Esto genera dilación en la formalización de expedientes, exigiendo una movilización intensificada del equipo social para mitigar el riesgo administrativo.
- **Articulación de Interventoría:** Se observó una limitada presencia del Componente Social de Interventoría en terreno, lo que obstaculiza la articulación tripartita (Contratista - Interventoría - Beneficiario) y traslada la función de mediación y esclarecimiento de dudas únicamente al contratista.

3. Fortalezas del Componente Social

- **Trazabilidad y Transparencia:** La Bitácora Social de Obra y el Registro Fotográfico (Antes, Durante y Después) se consolidan como pilares no negociables para la transparencia y la trazabilidad técnica y legal del proceso.
- **Gestión de Inconformidades:** El equipo social demostró una alta sensibilidad y capacidad de mediación, utilizando canales de comunicación directos (incluso WhatsApp, como en el caso de Giovanny Londoño Mazo) para capturar y transmitir rápidamente las inquietudes a los equipos técnicos para su subsanación oportuna.
- **Enfoque en la Dignidad:** La estrategia de gestión se mantuvo centrada en el ser humano, priorizando la escucha activa y la respuesta oportuna para asegurar que la intervención contribuya efectivamente al bienestar general de las familias vulnerables.

Elaborado por:

Sebastián Calle Murillo
Trabajador Social
Esp. SST.