INFORME SOCIAL MENSUAL
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

INFORME SOCIAL
PERIODO:

ENTRE EL 3 DE NOVIEMBRE Y EL 02 DE DICIEMBRE 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 DICIEMBRE 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 noviembre y el 2 de diciembre 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 noviembre y el 2 de diciembre 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 noviembre y el 2 de diciembre 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.

Recepción de Viviendas y Socialización Técnica

En el periodo reportado, la Alcaldía de Manizales realizó la entrega formal de las unidades habitacionales al contratista **PROINCO INGENIERÍA S.A.S.** para el inicio de obras. Este proceso se fundamentó en tres ejes:

- **Articulación Técnica:** Recorridos conjuntos con la Interventoría y la Unidad de Gestión de Vivienda para definir el alcance exacto de las intervenciones por unidad.

- **Formalización Contractual:** Consolidación de las precisiones técnicas en las actas de inicio, estableciéndolas como la hoja de ruta obligatoria.
- **Gestión de Expectativas e Imprevistos:** Se informó a los beneficiarios sobre posibles ajustes en el presupuesto o alcance ante imprevistos técnicos ocultos (ej. deficiencias estructurales en cubiertas), asegurando su consentimiento previo.

Seguimiento y Gestión Social El componente social realizó el acompañamiento permanente en territorio mediante:

- **Bitácoras Sociales:** Documentación sistemática de avances, registros fotográficos y mediación de inquietudes o acuerdos con las familias.
- **Comunicación Asertiva:** Gestión personalizada de cada caso para fortalecer la confianza y garantizar una atención oportuna a las particularidades de cada hogar.

ASISTENCIA A COMITÉS.

Participación en Comités Técnicos y de Gestión Social.

El Componente Social de **PROINCO INGENIERÍA S.A.S.** mantuvo una participación constante en los espacios de coordinación interinstitucional, asegurando presencia en la totalidad de los comités ordinarios y extraordinarios convocados por la Interventoría y la Alcaldía. Más allá de la asistencia, el rol social fue determinante para la toma de decisiones concertadas, enfocándose en los siguientes objetivos:

- **Monitoreo y Mediación:** Reporte detallado del avance social y de los resultados derivados del abordaje directo con las familias, facilitando una lectura integral de contexto.
- **Gestión de Nudos Críticos:** Exposición oportuna de desafíos técnicos y administrativos con impacto social, permitiendo un análisis multicausal para su resolución.
- **Garantía de Trazabilidad:** Documentación rigurosa de acuerdos y compromisos en la bitácora oficial, asegurando la transparencia en la ruta de atención a cada beneficiario.

Impacto de la Articulación en la Ejecución.

Estos comités se consolidaron como instancias de construcción colectiva donde la retroalimentación desde el terreno permitió proponer soluciones ajustadas a la realidad de cada hogar. El trabajo sinérgico con el equipo técnico y la interventoría facilitó el tratamiento de casos de alta complejidad que requerían un enfoque interdisciplinario.

Como resultado, se logró una comunicación asertiva y unificada hacia las familias, mitigando posibles conflictos y garantizando que las decisiones finales estuvieran alineadas con los estándares de calidad y dignidad que el programa de mejoramiento de vivienda exige.

ACTAS INICIALES.

Logro de Metas y Consolidación de Cobertura.

Durante el mes de noviembre, se alcanzó un hito determinante para el proyecto con la entrega formal, por parte de la Unidad de Gestión de Vivienda, de 10 nuevas unidades habitacionales para su intervención por el contratista PROINCO INGENIERÍA S.A.S. Con esta última entrega, el programa logra el 100% de la meta proyectada, consolidando un universo de 128 viviendas asignadas. Este cumplimiento no solo representa un éxito administrativo y de gestión, sino que garantiza que la totalidad de los recursos y esfuerzos técnicos están ahora focalizados en el territorio.

Implicaciones Estratégicas del Cumplimiento:

- **Cierre de la Fase de Asignación:** Al completar las 128 viviendas, el componente social y técnico finaliza la etapa de priorización y recepción, permitiendo concentrar la capacidad operativa exclusivamente en la ejecución física y el seguimiento social de obra.
- **Garantía de Impacto Social:** La asignación total asegura que los beneficios del programa llegarán al número previsto de familias, cumpliendo con los indicadores de impacto social establecidos en el Plan de Acción de la Alcaldía de Manizales.
- **Optimización de Recursos:** Este escenario facilita una planeación logística más eficiente para el contratista, al tener plenamente identificados todos los frentes de trabajo, lo que permite una rotación de cuadrillas y suministro de materiales más ágil para cumplir con los cronogramas de entrega final.

BITÁCORAS SOCIALES DE OBRA.

La Bitácora Social de Obra se consolida como el instrumento documental primario y el pilar de transparencia del proyecto. Más allá de un requisito administrativo, este documento actúa como el testimonio oficial y sistemático de la intervención en cada unidad habitacional, garantizando la trazabilidad de los procesos bajo los estándares exigidos por la Alcaldía de Manizales.

1. Funcionalidad y Alcance del Registro

El diligenciamiento riguroso de la bitácora permite capturar la dinámica integral de la obra en tres dimensiones críticas:

- Dimensión Técnica: Registro del avance físico y cumplimiento de las actividades de mejoramiento contratadas.

- Dimensión Concertadora: Consignación de acuerdos, actas de vecindad y compromisos mutuos entre el ejecutor y el beneficiario.

- Dimensión Social y Humana: Documentación formal de las inquietudes, percepciones e inconformidades de las familias. Este registro asegura que la "voz del beneficiario" tenga validez institucional y sea el eje articulador de la atención ciudadana.

2. Evolución hacia la Gestión de Calidad (Acciones de Mejora).

En respuesta a los lineamientos de la Interventoría y como parte de la estrategia de mejora continua, se ha optimizado el protocolo de registro documental. El enfoque actual ha trascendido el reporte pasivo de novedades para centrarse en un modelo de Gestión de Cierre:

Cada situación, requerimiento o inconformidad registrada debe contener de forma obligatoria la descripción de la solución implementada, el tiempo de respuesta y la verificación de satisfacción por parte de la familia.

3. Custodia y Cierre Administrativo.

Una vez culminada la intervención física, la bitácora es consolidada por el Contratista para su entrega formal. Este documento se convierte en el soporte probatorio fundamental para el cierre administrativo y técnico de cada vivienda, blindando el proceso ante futuras reclamaciones y certificando que el mejoramiento se entregó no solo con calidad constructiva, sino con pertinencia social y consenso comunitario.

REGISTRO FOTOGRÁFICO.

El registro fotográfico se consolida como el activo documental más relevante para la verificación empírica de la ejecución. Su importancia trasciende la simple ilustración, constituyéndose en una herramienta de control bidireccional que protege tanto los intereses de la Administración Municipal como los derechos de los beneficiarios.

1. Metodología de Secuencia Cronológica (Antes, Durante y Después).

El protocolo riguroso de captura en tres fases garantiza una trazabilidad absoluta del proceso:

- **Fase Inicial (Antes):** Actúa como una "radiografía" del estado de vulnerabilidad habitacional previo, sirviendo de línea base para justificar técnicamente la necesidad de la intervención y prevenir reclamaciones por daños preexistentes.
- **Fase Operativa (Durante):** Documenta los procesos constructivos que quedarán ocultos (instalaciones hidrosanitarias, refuerzos estructurales, etc.), asegurando que el "hacer" cumpla con las normas técnicas de calidad.

- **Fase de Cierre (Después):** Certifica la entrega del producto final, permitiendo una comparación objetiva que evidencia la transformación de la habitabilidad y la dignificación del espacio.

2. Valor Probatorio y Transparencia Administrativa.

Esta evidencia visual constituye un soporte auditable y no vinculante a interpretaciones subjetivas. Su valor radica en:

- **Soporte Contractual:** Respalda objetivamente las cantidades de obra ejecutadas y reportadas en las actas de cobro.
- **Transparencia y Rendición de Cuentas:** Facilita la labor de la Interventoría y la Unidad de Gestión de Vivienda al proporcionar una "ventana al territorio" que permite supervisar avances sin necesidad de desplazamientos constantes, optimizando los tiempos de auditoría.
- **Memoria Institucional:** Al integrarse sistemáticamente en los informes de avance, el material gráfico se convierte en el testimonio histórico del impacto social del programa, disponible para cualquier proceso de control interno o externo.

3. El Rol Social de la Imagen.

Desde el componente social, el registro fotográfico permite a las familias visualizar su propio proceso de progreso. Funciona como un mecanismo de validación de la inversión pública, donde la imagen es la prueba irrefutable de que los recursos del Estado se han materializado en una mejora sustancial de su calidad de vida.

ATENCIÓN A LAS FAMILIAS BENEFICIARIAS:

El componente social de **PROINCO INGENIERÍA S.A.S.** articula la ejecución técnica con la realidad humana de los beneficiarios, abordando cada intervención bajo tres pilares estratégicos:

- **Enfoque de Dignidad y Corresponsabilidad:** Se reconoce a los beneficiarios como sujetos de derecho en condiciones de vulnerabilidad. La labor social traduce la complejidad técnica a un lenguaje asertivo, transformando la obra en un proceso transparente que fortalece la confianza y empodera a las familias sobre la mejora de su entorno.
- **Mediación y Canales de Comunicación Directa:** Se han establecido canales de contacto inmediato entre las familias, el Contratista y la Interventoría. La **Bitácora de Obra** actúa como el instrumento transversal donde se formalizan acuerdos y se gestionan inquietudes en tiempo real, garantizando que la voz del beneficiario sea vinculante en la toma de decisiones técnicas.

- **Calidad Humana como Factor Crítico de Éxito:** La escucha activa y la comprensión del contexto socio-familiar permiten que las soluciones habitacionales sean pertinentes y sostenibles. Este enfoque asegura que el impacto del proyecto trascienda la infraestructura física, incidiendo directamente en el bienestar integral y la calidad de vida de las familias en Manizales.

ACTAS DE ENTREGA DE VIVIENDA.

En noviembre se formalizó la entrega de dos (2) mejoramientos finalizados a la Alcaldía de Manizales. El proceso concluyó exitosamente tras la verificación técnica de la Interventoría y la suscripción de las Actas de Recibo a Satisfacción. Dichos documentos, respaldados con registro fotográfico, firma y huella de los beneficiarios, cuentan con la validación integral del equipo interdisciplinario de PROINCO INGENIERÍA S.A.S. y la supervisión, garantizando la transparencia, la calidad constructiva y el pleno cumplimiento contractual.

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

SOLFERINO:

MARIA ELSY RAMIREZ CEBALOS.

El mejoramiento de vivienda de la beneficiaria MARIA ELSY RAMIREZ CEBALOS, se ha focalizado en la intervención total de la cubierta como prioridad; posteriormente, conforme al alcance presupuestal, se realizaron algunas adiciones teniendo en cuenta las necesidades más apremiantes a relacionar:

1. Desmonte y Desmantelamiento:

- Se realizó el retiro técnico de la estructura de cubierta preexistente, la cual presentaba signos de deterioro, filtraciones y fatiga de materiales.

2. Suministro e Instalación de Estructura y Cubierta:

- **Soporte Metálico:** Se instalaron perfiles y correas metálicas para garantizar la estabilidad estructural del techo, cumpliendo con los parámetros de seguridad técnica.
- **Techado:** Instalación de nuevas láminas de fibrocemento (tipo ondulado), asegurando el correcto solape y anclaje para prevenir futuras filtraciones.
- **Remates:** Instalación de elementos de cierre en encuentros con muros como flanches para garantizar la impermeabilización total del sistema.

3. Mejora de Habitabilidad (Iluminación y Ventilación):

- **Tejas Traslúcidas:** Se integraron láminas traslúcidas en puntos estratégicos de la cubierta para maximizar el ingreso de luz natural hacia el interior de la vivienda.
- **Cielorraso:** Instalación de paneles de PVC, en áreas internas; específicamente en segundo nivel de la vivienda, lo cual mejora el aislamiento térmico, la higiene del espacio y la estética de la unidad.

4. Intervención en baño: se realizó la reposición de combo sanitario.

Observaciones:

1. Se encuentra pendiente la instalación de la canal con bajante.
2. la beneficiaria ha solicitado el retiro de los escombros toda vez que, conforme a lo que manifiesta, se han generado algunas situaciones con vecinos. Dado lo anterior, se dispuso de lo necesario para darle celeridad al retiro de estos materiales a fin de minimizar el impacto, y dar pronta solución.

Antes

Durante


Antes

Durante


LUZ MARIELA SÁNCHEZ.

La intervención realizada en esta unidad habitacional se enfocó en la recuperación estructural y funcional de la cubierta, así como en la adecuación de áreas hidrosanitarias y de preparación de alimentos, garantizando condiciones óptimas de habitabilidad.

1. Intervención Estructural y de Cubierta.

- **Elevación de Mampostería:** Se ejecutó el levantamiento de muros laterales en ladrillo cerámico para incrementar la altura libre de la vivienda y corregir la pendiente de la estructura.
- **Configuración de Pendiente:** Esta adecuación permitió la conformación de una cubierta a una sola caída, optimizando el drenaje pluvial y previniendo filtraciones.
- **Estructura y Techo:** Instalación de correas metálicas como soporte para las nuevas láminas de fibrocemento, asegurando una estructura liviana pero resistente.
- **Iluminación Cenital:** Integración de tejas traslúcidas en puntos estratégicos para maximizar el aprovechamiento de luz natural en el interior.

Observación: queda pendiente instalación de canal para culminar la intervención proyectada en esta vivienda.

2. Adecuación de Áreas Hidrosanitarias (Baño).

- **Suministro e Instalación de Combo Sanitario:** Se realizó el cambio integral de los aparatos sanitarios, incluyendo sanitario de bajo consumo y lavamanos de porcelana vitrificada.

3. Optimización de Área de Cocina.

- **Instalación de Mesón de Cocina:** Suministro e instalación de un mueble de cocina integral de 1.80 metros.
- **Equipamiento:** Integración de estufa empotrada y lavaplatos en acero inoxidable, mejorando significativamente las condiciones de salubridad en la manipulación de alimentos.
- **Muebles Superiores:** Instalación de gabinetes de almacenamiento (mueble superior) para la organización de utensilios.
- **Gestión de Redes:** Adecuación de puntos eléctricos e hidráulicos.
- **Instalación de cerámica en salpicadero.**

El impacto de la intervención en la vivienda de la beneficiaria **Luz Mariela Sánchez** trasciende la obra civil, consolidando una mejora sustancial en las siguientes dimensiones:

- **Dignificación del Espacio:** La modernización del área de cocina y el cambio del combo sanitario transforman espacios anteriormente precarios en zonas higiénicas y funcionales, devolviendo la dignidad al hogar.
- **Confort Térmico y Lumínico:** las tejas traslúcidas optimizan la temperatura interna y la iluminación natural, disminuyendo el consumo energético y creando un ambiente más acogedor.
- **Seguridad Estructural:** Al corregir la pendiente del techo y reforzar los muros laterales, se brinda tranquilidad y seguridad física a la familia frente a las condiciones climáticas de la región.

En conjunto, este mejoramiento garantiza el derecho a una **vivienda digna**, elevando la percepción de seguridad y la calidad de vida de la beneficiaria.

Durante



Durante la intervención, se identificó la necesidad de corregir la deficiencia de altura libre y la ausencia de una pendiente técnica adecuada en la estructura original. Para ello, se realizaron las siguientes actividades:

- **Levantamiento de Laterales en Mampostería:** Se ejecutó el sobreelevado de los muros laterales mediante la instalación de hiladas de ladrillo cerámico sobre la estructura preexistente. Esta actividad permitió incrementar el gálibo (altura interna) de la vivienda, mejorando la circulación de aire y reduciendo la sensación de confinamiento.
- **Conformación de Culata para Mono-pendiente:** La mampostería se dispuso de forma escalonada para crear una "culata" técnica que garantiza una cubierta a una sola caída. Esta configuración es vital para el correcto drenaje de aguas lluvias, eliminando estancamientos y filtraciones que afectaban la habitabilidad.
- **Instalación de perfiles de Apoyo:** Sobre la nueva mampostería se fijaron los puntos de apoyo para la estructura metálica, asegurando que la transmisión de cargas del nuevo techo se realice de forma uniforme hacia los muros portantes.
- **Acabados e Impermeabilización:** El levante de muros se complementó con procesos de resane en las juntas y puntos de contacto con la teja de fibrocemento, garantizando un sello hermético en el encuentro de la cubierta con los laterales de mampostería.

Impacto de la Mejora

Esta adecuación técnica no solo resuelve el problema de la evacuación de aguas pluviales, sino que transforma el microclima interno de la vivienda. Al ganar altura, se facilita la evacuación del aire caliente y se dota a la unidad habitacional de un volumen más digno y confortable para la familia.



Antes

Durante


GLADYS MUÑOZ BONILLA.

A continuación, se presenta la descripción técnica detallada de las actividades de mejoramiento ejecutadas en la unidad habitacional de la beneficiaria Gladys Muñoz Bonilla. Esta intervención se caracterizó por una renovación integral de componentes críticos y una gestión adaptativa ante incidentes domésticos.

Informe de Ejecución de Obra: Beneficiaria Gladys Muñoz Bonilla

1. Intervención Integral de Cubierta y Gestión de Incidentes.

- **Reposición de Tejas y Perfiles:** Se realizó el desmonte de la estructura deteriorada y la instalación de nuevas láminas de fibrocemento soportadas sobre perfiles metálicos de alta resistencia.
- **Impermeabilización con Flanches:** Se instalaron elementos de remate (flanches) en los costados y encuentros con muros colindantes para garantizar la estanqueidad y prevenir filtraciones laterales.
- **Atención a Contingencia:** Durante la ejecución, se presentó un incidente doméstico por la explosión de una olla a presión cuya tapa impactó la nueva cubierta. Como medida de garantía y respuesta inmediata del contratista, se procedió a la reposición total de la lámina afectada, restableciendo la integridad técnica del techo.
- Es de precisar que queda pendiente la instalación de una nueva canal con bajante para finiquitar el proceso de mejoramiento en la vivienda escrita.

2. Optimización del Área de Cocina (Gestión de Alcance).

- **Evolución de la Solicitud:** Inicialmente, la beneficiaria solicitó un mueble inferior con mesón sin estufa; sin embargo, tras la mediación social y técnica, se acordó e instaló la solución integral de 1.80 metros.
- **Componentes Instalados:** Se suministró e instaló un mueble superior e inferior con mesón de acero inoxidable.
- **Zona de Salpicadero:** Se revistió el área de preparación con cerámica de alta calidad para facilitar la higiene y protección del muro contra la humedad.
- **Dotación de Estufa:** Se integró una estufa empotrada de cuatro hornillas, reponiendo así la funcionalidad de cocción, la cual se había visto comprometida tras el incidente doméstico mencionado anteriormente.

3. Adecuación de Servicios Hidrosanitarios y Confort Interior.

- **Combo Sanitario:** En el área del baño se realizó la instalación de un nuevo kit sanitario (sanitario y lavamanos) con sus respectivas griferías y conexiones técnicas.

- **Cielorraso en PVC:** Se instaló cielo falso en paneles de PVC con luminarias en las áreas de **sala y habitación principal**. Esta actividad mejora significativamente el aislamiento térmico e iluminación interior.

Durante







EL PARAISO.

En el sector del barrio El Paraíso se realizó la intervención de las unidades habitacionales pertenecientes a las beneficiarias Gloria Arias y Paula Andrea Gómez. Dada la naturaleza de los hallazgos en terreno, ambos casos presentaron particularidades técnicas y sociales que requieren una reseña detallada en el presente informe, con el fin de garantizar la trazabilidad y dejar constancia de la gestión realizada.

GLORIA ARIAS NARANJO.

La intervención en esta unidad habitacional se ejecutó bajo un criterio de priorización de necesidades críticas, optimizando los recursos disponibles para garantizar la integridad estructural y la funcionalidad de los espacios hidrosanitarios.

1. Optimización Estructural y de Cubierta.

- **Refuerzo y Reemplazo:** Se realizó un mantenimiento preventivo y correctivo de la cubierta, sustituyendo piezas de madera deteriorada por perfiles metálicos de calibre técnico apropiado para asegurar la estabilidad del sistema.
- **Estanqueidad e Iluminación:** Se reemplazaron las tejas de fibrocemento que presentaban fisuras o filtraciones activas. Complementariamente, se integraron claraboyas estratégicas para maximizar el ingreso de luz natural, reduciendo la dependencia de iluminación artificial en las áreas comunes.
- **Protección Corrosiva:** Se aplicó recubrimiento de pintura en la totalidad de la perfilería metálica para prevenir procesos de oxidación y prolongar la vida útil de la estructura.

2. Adecuación de Ambientes y Acabados.

- **Tratamiento de Muros:** Se ejecutaron labores de revoque y resane en áreas comunes (sala y comedor), con una intervención de mayor envergadura en la zona de cocina para preparar las superficies para el enchape.
- **Cocina Semi-Integral y Revestimientos:** Este espacio fue objeto de una renovación profunda que incluyó la instalación de mortero de nivelación, piso en cerámica y un salpicadero técnico. Se suministró e instaló un mobiliario de 1.80 metros (mueble superior e inferior) equipado con estufa empotrada, previa adecuación y mejora de los puntos hidráulicos y eléctricos.

3. Componente Hidrosanitario y Gestión de Alcance.

- **Área de Baño:** Se realizó la instalación de un nuevo combo sanitario, optimizando las condiciones de higiene del hogar.
- **Ajustes Contractuales:** Es pertinente informar que, tras el análisis de costos en campo, se determinó la inviabilidad de demoler el muro divisorio proyectado inicialmente, con el fin de priorizar la calidad de los acabados en la cocina dentro del techo presupuestal asignado.

Pendientes de Obra: Se registra como actividad pendiente la instalación de la canal colectora de aguas lluvias, la cual se programará para el cierre de la etapa de acabados.

Es de precisar frente a este caso particular, que la beneficiaria, manifestó que el 20 de noviembre sufrió avería el televisor que se encontraba sobre la cama de una de las habitaciones, aduciendo que, uno de los trabajadores se había parado sobre este cuando se encontraba realizando actividades de pintura en perfiles. Sin embargo, es de precisar que conforme a los parámetros o lineamientos de los mejoramientos de vivienda y los cuales hacen parte de los compromisos que asumen los beneficiarios, es deber de los mismos cuidar y custodiar sus pertenencias.

Dado lo anterior, la beneficiaria la radicar derecho de petición, se dio contestación mediante oficio en los términos con copia a la alcaldía de Manizales para efectos de constancia, pues en el escrito, solicitaba la reposición de mencionado electrodoméstico, a lo cual no se accedió esgrimiendo los argumentos del caso.

Antes

Durante


PAULA ANDREA GÓMEZ RUIZ.

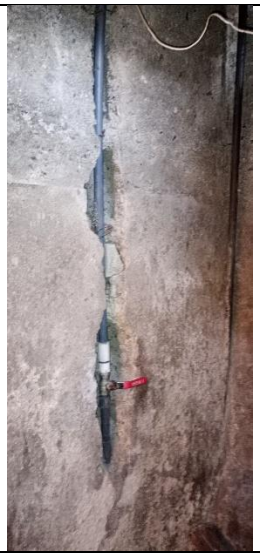
La intervención en esta unidad habitacional se ejecutó bajo una estrategia de priorización concertada entre el equipo técnico y la profesional social de la Alcaldía de Manizales. El objetivo central fue optimizar los recursos para impactar directamente en la calidad de vida y las condiciones de habitabilidad de la familia, logrando los siguientes resultados:

1. Fortalecimiento y Estanqueidad de la Cubierta: Se realizó una intervención integral en el sistema de techado que incluyó una sola caída, adecuación de muros laterales para garantizar niveles y pendientes técnicas. Se instaló nueva perfilería metálica y tejas de fibrocemento, complementadas con claraboyas para mejorar la iluminación natural y ubicación de flanches. Asimismo, se aseguró la correcta evacuación de aguas pluviales mediante la instalación de una nueva canal con su respectivo bajante.

2. Remodelación Hidrosanitaria (Baño): Se llevó a cabo la renovación total del cuarto de baño, priorizando la higiene y la funcionalidad. Esta actividad contempló la instalación de revestimiento cerámico en zonas húmedas y piso, junto con el suministro e instalación de un nuevo combo sanitario, cumpliendo con los estándares de saneamiento básico.

3. Acabados Interiores y Confort: Con el fin de dignificar los espacios de descanso, se realizaron labores de revoque, estuco y pintura en dos habitaciones y en el área de la cocina. Estas acciones no solo mejoran la estética del inmueble, sino que facilitan el mantenimiento y la limpieza de las superficies.

4. Optimización del Área de Cocina Se transformó el espacio de preparación de alimentos mediante la instalación de una cocina integral de 1.50 metros con estufa (muebles superior e inferior), complementada con enchape cerámico en el salpicadero para la protección de muros y mejora de las condiciones de salubridad.

Antes	Durante
 	 
Antes	
	

Durante



BAJO PERSIA.

MARIA DONEIVA GALLEGO BUITRAGO.

La intervención en esta unidad habitacional se ejecutó priorizando la funcionalidad de las áreas de servicio y la mejora de los acabados internos, adaptando las soluciones técnicas a las limitaciones arquitectónicas del predio:

1. Optimización del Área de Cocina y Solución de Mobiliario

- **Gestión de Espacio:** Se instaló una cocina semi-integral de 1.80 metros con estufa empotrada.
  - **Ajuste Técnico de Mueble Superior:** Debido a la interferencia de una ventana preexistente y la altura limitada entre el suelo y el entrepiso, se realizó una adaptación en la ubicación del mueble superior. Este fue fijado en un plano adyacente (frente al área de cocción) para garantizar su estabilidad y funcionalidad sin obstruir la iluminación natural ni el flujo de aire.
- **Preparación de Superficies:** Para la instalación del mobiliario y el cumplimiento de normas de salubridad, se realizaron labores de alistamiento y revoque en los muros de soporte.

2. Remodelación Hidrosanitaria (Baño).

- **Revestimientos:** Se ejecutó el revoque y alistamiento de muros para la instalación de cerámica técnica en el piso y en las zonas húmedas (ducha), asegurando la impermeabilización del área.

- **Dotación:** Se suministró e instaló un nuevo combo sanitario, optimizando el sistema de evacuación y el confort del espacio.

3. Acabados y Confort

- **Escala de Acceso y Pintura:** Se realizaron intervenciones en la escala de acceso y se aplicó pintura arquitectónica en las zonas de transición hacia el baño y la cocina, mejorando la estética y protección de los muros.
- **Cielorraso en PVC:** Se instaló cielo falso en paneles de PVC en puntos específicos definidos según el alcance presupuestal, lo cual mejora el aislamiento y la presentación visual de la vivienda.

Observación: al corte del presente informe, queda como pendiente la instalación de cielo raso y escalas; lo cual será objeto de mención en próximo informe

La solución adoptada para el mueble superior de la cocina demuestra la capacidad del equipo técnico para adaptarse a las condiciones reales de la infraestructura sin sacrificar los beneficios para la usuaria. Estas mejoras no solo optimizan el uso del espacio, sino que dignifican las actividades diarias de preparación de alimentos y aseo personal, impactando positivamente en la calidad de vida de la beneficiaria.

Antes


Durante





MIRIAM DEL CARMEN ARICAPA.

La intervención en esta unidad habitacional se priorizó bajo criterios de seguridad estructural y saneamiento básico, atendiendo de manera urgente las precarias condiciones que afectaban la integridad de la adulta mayor residente.

1. Renovación Integral del Sistema de Cubierta

- **Diagnóstico de Vulnerabilidad:** La estructura original, compuesta por madera en avanzado estado de degradación por agentes biológicos (insectos xilófagos) y tejas de diversos calibres con filtraciones severas, representaba un riesgo inminente para la habitabilidad.
- **Solución Técnica:** Se ejecutó el desmonte total del techo existente y se realizó el levantamiento de laterales en mampostería para configurar una cubierta a una sola caída. Esta mejora garantiza una evacuación pluvial eficiente y mayor altura interna.
- **Componentes Instalados:** Se suministró e instaló perfilería metálica estructural, tejas de fibrocemento de alta resistencia y flanches perimetrales para asegurar la estanqueidad y prevenir humedades futuras.

2. Adecuación Hidrosanitaria y Saneamiento Básico

- **Revestimientos y Acabados:** Se realizó la intervención del cuarto de baño mediante el revoque de muros y la instalación de cerámica técnica en piso y zona húmeda (ducha), facilitando la limpieza y garantizando condiciones de higiene óptimas.
- **Dotación de Accesorios:** Se suministró e instaló un nuevo combo sanitario y accesorios complementarios, resolviendo deficiencias históricas en el saneamiento del predio.

Impacto en la Calidad de Vida y Habitabilidad: La ejecución de estas actividades ha transformado el entorno de la beneficiaria, eliminando las humedades y goteras que comprometían su salud y bienestar. La transición de una estructura de madera degradada a una metálica sismorresistente dota a la vivienda de **seguridad y estabilidad**, cumpliendo con los estándares de vivienda digna para el adulto mayor.

Seguimiento de Obra A la fecha del presente reporte, se registran actividades de detalle pendientes de ejecución, las cuales serán relacionadas y documentadas en los próximos informes conforme al cronograma de avance de obra.

Durante	
	Se ejecutó la adecuación integral del cuarto de baño, iniciando con la aplicación de revoques técnicos bajo parámetros de nivel y plomo, seguidos de la fundición de mortero de nivelación para asegurar una base óptima. Estas actividades fueron el paso previo esencial para la instalación de revestimientos cerámicos de alta calidad. Esta intervención adquiere una relevancia estratégica, dado que el predio carecía de una unidad sanitaria funcional y digna. La transición de un espacio precario a uno técnicamente adecuado transforma sustancialmente la calidad de vida de la familia, garantizando condiciones de habitabilidad, higiene y saneamiento básico que anteriormente eran inexistentes.

Antes

Durante



VILLA HERMOSA.

En el sector de Villahermosa se ejecutaron dos intervenciones prioritarias centradas en la recuperación de cubiertas. Es fundamental resaltar que, tal como se ha documentado de manera sistemática en informes anteriores, la rehabilitación de techos se ha consolidado como la actividad de mayor recurrencia y demanda técnica durante la ejecución del contrato referenciado.

Esta tendencia evidencia una problemática estructural común en el territorio, la cual ha sido abordada mediante la focalización de recursos para garantizar la estanqueidad y seguridad de las viviendas. En consecuencia, durante el periodo reportado, se detallan a continuación las acciones realizadas en este barrio para las dos unidades habitacionales seleccionadas.

MARIELA ZAPATA VILLA.

La vivienda de la beneficiaria Mariela Zapata Villa presenta un cuadro de deterioro estructural y funcional crítico. El sistema de cubierta muestra una pérdida de estanqueidad severa, con láminas fracturadas y una estructura de soporte debilitada por la humedad recurrente. Esta falla en la envolvente superior permite la filtración directa de aguas lluvias, lo que ha desencadenado procesos de degradación de materiales en cielos rasos y muros, evidenciados por el desprendimiento de morteros, eflorescencias y la exposición de la mampostería.

Adicionalmente, se observa una vulnerabilidad eléctrica alta debido a cableados expuestos en zonas de humedad, lo que representa un riesgo latente de cortocircuito.

Tras este breve contexto, el proyecto de mejoramiento para la vivienda de la beneficiaria se centró primordialmente en la rehabilitación integral de la cubierta, debido al avanzado estado de deterioro técnico y funcional que presentaba la estructura original. Ante esta situación, el componente técnico realizó un replanteamiento presupuestal y estructural, el cual fue debidamente socializado y validado en diversos comités de obra. El objetivo de estas mesas de trabajo fue determinar la estrategia de intervención más eficiente, considerando la complejidad que supone el amplio frente del inmueble y las patologías estructurales preexistentes en los muros de soporte.

Como resultado del análisis de optimización de recursos y estabilidad, se optó por una transición en el sistema constructivo: se sustituyeron los perfiles metálicos proyectados inicialmente por vigas de madera tratada para la conformación de la estructura principal. Esta decisión permitió absorber las irregularidades de los muros existentes y optimizar los costos de ejecución sin comprometer la seguridad. El sistema se completó con la instalación de tejas de fibrocemento e integrando claraboyas para maximizar la iluminación natural y mejorar las condiciones de habitabilidad interior.

Finalmente, la intervención incluyó la construcción de flanches y remates técnicos en las áreas colindantes con los predios vecinos. Esta medida resulta fundamental para garantizar la estanqueidad de la vivienda, evitando filtraciones por efecto de salpique o escorrentía pluvial sobre los muros medianeros. Con estas acciones, no solo se asegura la integridad estructural del nuevo techo, sino que se mitigan de raíz los problemas de humedad que afectaban la salud y el bienestar de la beneficiaria.



Antes





Durante





MARTHA EMILIA LÓPEZ.

La intervención en esta unidad habitacional se ejecutó bajo un criterio de gestión del riesgo inminente, priorizando la seguridad física de los habitantes sobre las mejoras estéticas, debido a las limitaciones del alcance presupuestal del subsidio.

1. Demolición Controlada de Elemento Estructural Inseguro.

- **Diagnóstico de Riesgo:** Se identificó una placa de concreto sobre una de las habitaciones construida de forma empírica, la cual presentaba procesos avanzados de oxidación en el acero de refuerzo y fatiga del material. Dada su inestabilidad técnica, el elemento representaba un riesgo de colapso crítico para los moradores.
- **Procedimiento Técnico:** Para garantizar la integridad de la vivienda durante la intervención, se realizó un apuntalamiento estratégico con estibas y parales de madera. Esto permitió una demolición fragmentada y controlada, evitando impactos mecánicos que pudieran comprometer el resto de la estructura preexistente.

2. Renovación y Adecuación del Sistema de Cubierta.

- **Corrección de Pendientes:** Tras la demolición, se procedió a la conformación de "cuchillas" o laterales en mampostería para establecer una pendiente técnica adecuada que garantice el flujo de aguas pluviales.
- **Instalación de Componentes:** Se suministró e instaló una nueva estructura con perfilería metálica, láminas de fibrocemento y claraboyas para optimizar la iluminación natural.
- **Actividades Pendientes:** Se registra como ítem por ejecutar la instalación de la nueva canal colectora, actividad que permitirá finalizar el ciclo de estanqueidad de la cubierta.

En el el marco de lo anterior, es de mencionar que, si bien la vivienda presenta otras necesidades, como el deterioro ostensible de los pisos, el equipo técnico y social determinó que la **prioridad absoluta** debía ser la mitigación del riesgo de colapso de la placa y la garantía de un techo seco.

Esta decisión estratégica permitió transformar un entorno de alta peligrosidad en un espacio seguro y habitable. Aunque el subsidio tiene un límite financiero que impide una renovación total, se logró un avance significativo en la estabilidad estructural, protegiendo la vida de la beneficiaria y asegurando que los recursos impactaran en la necesidad más apremiante del hogar.

Antes



Durante



Antes

Durante


20 DE JULIO.

JHON JAIRO OROZCO CIFUENTES.

La intervención en esta unidad habitacional se priorizó bajo criterios de habitabilidad y protección estructural, centrando la totalidad de los recursos en la solución de la problemática más crítica: el sistema de cubierta.

1. Renovación Integral de Cubierta y Gestión Técnica.

- **Desmonte y Diagnóstico:** Se procedió al retiro del cielorraso y de la estructura de madera preexistente, la cual presentaba un deterioro avanzado que comprometía la seguridad de los habitantes.

- **Nueva Infraestructura:** Se suministró e instaló una nueva estructura con perfilería metálica y tejas de fibrocemento de alta resistencia. A la fecha, queda pendiente la instalación de canales y bajantes para completar el ciclo de evacuación pluvial.
- **Optimización de Recursos por Dimensión:** Debido al área considerable de la vivienda, la cantidad de materiales y mano de obra necesaria para cubrir la superficie total absorbió la totalidad del presupuesto asignado, agotando el techo financiero del subsidio en esta actividad prioritaria.

2. Gestión de Alcance y Mediación con los Beneficiarios.

- **Contexto Contractual:** Aunque el acta de inicio contemplaba la posibilidad de intervenir el baño o la cocina (sujeto a disponibilidad presupuestal), la realidad técnica de la cubierta obligó a focalizar la inversión para garantizar un techo seguro y estanco.
- **Atención a Solicitudes Ciudadanas:** Los beneficiarios manifestaron su inquietud respecto a la no ejecución de la cocina semi-integral. Ante esto, el contratista verificó los costos reales ejecutados, confirmando la inviabilidad financiera de realizar obras adicionales sin exceder los montos autorizados.
- **Escalamiento Institucional:** Siguiendo los protocolos de transparencia, esta solicitud fue elevada a la Unidad de Gestión de Vivienda de la Alcaldía de Manizales para su análisis. No obstante, se ha socializado con la familia que cada vivienda representa un contexto único donde los imprevistos técnicos y las dimensiones físicas condicionan el alcance final, priorizando siempre la estabilidad estructural sobre los acabados.

Es fundamental que el informe resalte que el presupuesto es finito y basado en cantidades de obra reales. En el caso del señor Orozco, una vivienda de mayor tamaño requiere más metros cuadrados de teja y perfilería, lo que naturalmente desplaza otras actividades menos críticas como la cocina.

Antes


Durante


COMUNEROS.

SOLEDAD SÁNCHEZ MARÍN.

La intervención en esta unidad habitacional se ejecutó optimizando el alcance presupuestal para abordar tanto la protección estructural de la envolvente como la renovación de los acabados internos, logrando una transformación integral de los espacios habitables.

1. Gestión de Cubiertas y Protección Estructural.

- **Intervención en Segundo Nivel:** Se realizó la modernización de la cubierta mediante la instalación de perfiles metálicos estructurales. Se sustituyeron las tejas deterioradas por nuevas láminas de fibrocemento, complementadas con flanches perimetrales para asegurar la estanqueidad y prevenir filtraciones de escorrentía hacia los muros.
- **Mantenimiento en Zona de Terraza:** Se ejecutó la reposición de tejas y se aplicó un tratamiento de pintura anticorrosiva en la totalidad de la estructura metálica existente, garantizando su protección contra la oxidación y prolongando su vida útil.

2. Renovación de Superficies y Acabados Internos.

- **Reposición de Pisos:** Se intervino el segundo nivel con la instalación de piso tipo tablilla en la habitación principal y la sala, sustituyendo la superficie anterior por un material que aporta calidez, higiene y resistencia.
- **Cielorraso y Sistema de Iluminación:** Se instaló cielo falso en paneles de PVC en la habitación, la sala y el balcón. Esta actividad se complementó con la integración de sus respectivas luminarias, mejorando no solo el aislamiento térmico sino también la eficiencia lumínica de los espacios.

3. Impacto en la Habitabilidad y Pendientes.

Estas acciones han permitido elevar los estándares de confort de la vivienda, dignificando los espacios de descanso y convivencia de la beneficiaria. Con la renovación de pisos y cielorrasos, el inmueble adquiere una apariencia renovada y condiciones de salubridad óptimas.

- **Estado de Ejecución:** El proceso se encuentra en fase de finalización, quedando pendiente únicamente la instalación de la canal colectora de aguas lluvias para finiquitar técnicamente el mejoramiento.

Antes



Durante



Pintura de perfiles que conforman la estructura de la cubierta; así mismo, se evidencia refuerzo con perfiles adicionales.

Antes



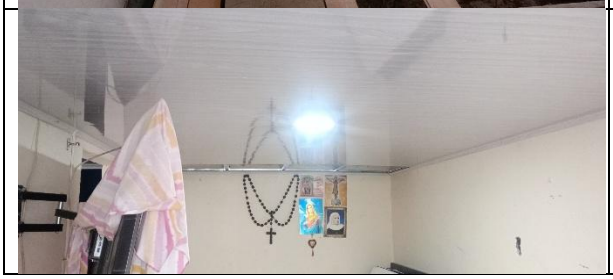
Durante













LA ISLA.

Durante el periodo de referencia, se ejecutaron dos proyectos de mejoramiento habitacional en el barrio La Isla, beneficiando directamente a las señoras y Evangelina Quintero, ambas adultas mayores residentes del sector. Las intervenciones se priorizaron bajo un criterio de habitabilidad básica, enfocándose inicialmente en la rehabilitación integral de las cubiertas para garantizar la estanqueidad y seguridad estructural de los inmuebles. Posteriormente, el alcance de las obras se extendió a la adecuación y suministro de nuevas unidades de cocina, optimizando así las condiciones de salubridad y funcionalidad en el área de servicios de ambas viviendas.

OLGA BAÑÓL.

En el predio de la beneficiaria Olmaría Olga Bañól, la intervención social y técnica presentó particularidades relevantes durante su ejecución. Inicialmente, se realizó la sustitución total de la cubierta, respetando el diseño original de tres caídas de agua. La nueva estructura se conformó mediante perfiles metálicos, tejas de fibrocemento, flanches, caballetes y claraboyas para optimizar la iluminación natural.

Durante la fase constructiva, se presentó una contingencia técnica al incrustar un perfil metálico perimetral, acción que afectó la pared medianera de la vivienda contigua (costado derecho). Este incidente provocó el desprendimiento de piezas cerámicas en el área de la cocina del vecino. La situación fue abordada de inmediato por el componente técnico del contratista, el maestro de obra y los residentes afectados, quedando debidamente documentada mediante acta de vecindad y registro fotográfico para su posterior reparación.

Por otra parte, la ejecución del mejoramiento enfrentó dificultades logísticas debido a que la beneficiaria acumulaba una cantidad considerable de material de reciclaje y objetos en desuso al interior del predio. Esta condición entorpeció la movilidad del personal y el avance de las obras. Si bien se culminó la instalación de la cubierta, se informó a la beneficiaria que la colocación de las canales (fabricadas sobre medida) y la instalación de la nueva cocina están supeditadas al desalojo del material acumulado en dichas áreas.

Frente a esta exigencia, el hijo de la beneficiaria interpuso un Derecho de Petición ante la Unidad de Gestión de Vivienda de la Alcaldía de Manizales, solicitando que el contratista asumiera la evacuación de los residuos. No obstante, el componente social aclaró que, según el acta inicial, es responsabilidad exclusiva del beneficiario el manejo y retiro de enseres y pertenencias; de lo contrario, el contratista incurriría en una extralimitación de funciones. Tras este proceso de concertación, se logró el retiro parcial del material, permitiendo la continuidad de las obras, cuyos avances serán detallados en el próximo informe.

Acumulación de objetos que generaron dificultades en la ejecución en el mejoramiento





Antes

Durante


EVANGELINA QUINTERO.

En el marco de los mejoramientos ejecutados en este sector, se intervino de manera integral la vivienda de la beneficiaria Evangelina Quintero. Durante la fase de diagnóstico, se determinó que los muros de mampostería existentes carecían de la capacidad portante necesaria para soportar el peso de una nueva cubierta en perfilería metálica. Ante esta limitación estructural, fue imperativo realizar un reforzamiento puntual mediante la instalación de perfiles verticales anclados desde el nivel de piso (cimentación), garantizando así la estabilidad y el soporte adecuado de la estructura superior.

El diseño de la cubierta se configuró con tres caídas de agua (una frontal y dos internas hacia el centro del predio), lo que requirió la implementación de dos sistemas de canales para la correcta evacuación de aguas pluviales. Se emplearon tejas de fibrocemento para la cobertura principal; no obstante, debido a las restricciones del alcance presupuestal, en el área posterior de la vivienda (aproximadamente un metro lineal) se procedió a la recuperación e instalación de tejas preexistentes que presentaban condiciones técnicas aceptables, logrando así el cerramiento total del inmueble.

Es importante precisar que la complejidad estructural de la vivienda demandó una inversión de recursos que superó el presupuesto inicial estimado por la Unidad de Gestión de Vivienda. Este incremento se justificó técnicamente por la necesidad de suministrar una mayor cantidad de perfiles metálicos y ejecutar labores de cimentación para asegurar el cumplimiento de los lineamientos de seguridad. A pesar de estos ajustes, se cumplió a cabalidad con el acta de inicio, culminando con la instalación de una cocina semi-integral de 1.50 metros, que incluye muebles superiores e inferiores, estufa incorporada y su respectivo salpicadero enchapado

Durante




Antes



Durante


SINAÍ.

MARÍA LUZ ÁNGEL RESTREPO.

El proyecto de mejoramiento para la beneficiaria se ejecutó bajo los componentes de rehabilitación de cubierta, instalación de cielorrasos y reposición de aparatos sanitarios. Al inicio de la intervención, la beneficiaria consultó sobre la posibilidad de extender las obras hacia un área contigua destinada al alquiler, la cual utiliza como fuente de sustento económico. Ante esta solicitud, el componente social y técnico realizó la claridad normativa correspondiente: según los lineamientos de la Unidad de Gestión de Vivienda, los recursos públicos están destinados exclusivamente a mejorar las condiciones de habitabilidad del espacio donde reside el beneficiario.

Se enfatizó que intervenir áreas destinadas al usufructo (como locales o apartamentos de renta) contraviene los parámetros del programa, ya que el subsidio busca mitigar el déficit habitacional del núcleo familiar y no financiar actividades productivas o comerciales. Asimismo, se advirtió que cualquier intervención en zonas de alquiler obligaría a la devolución de los dineros invertidos por parte de la beneficiaria, conforme a la reglamentación vigente sobre la destinación específica de subsidios de vivienda estatal.

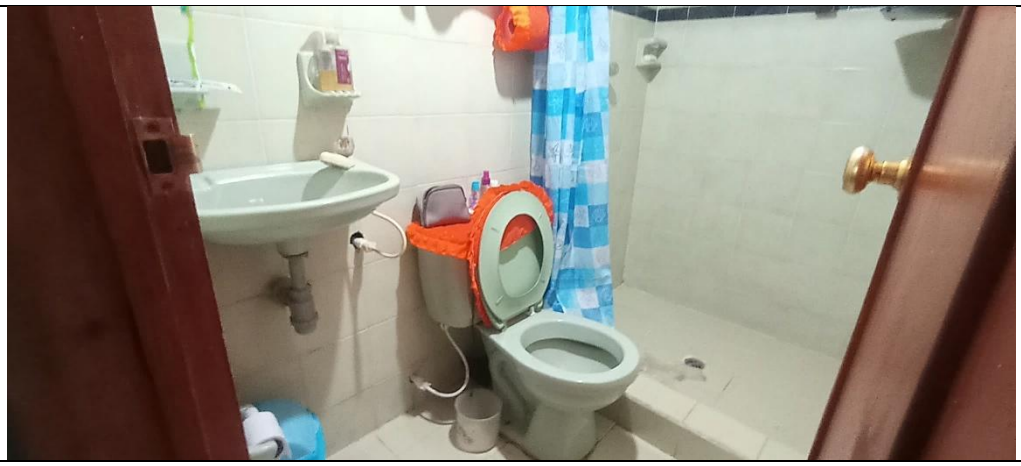
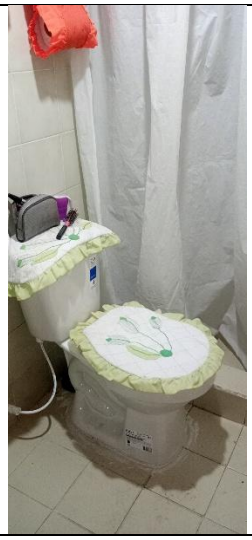
En cuanto a la ejecución técnica, se procedió con el desmonte del cielorraso de poliestireno (icopor) preexistente debido a su avanzado estado de deterioro. Posteriormente, se realizó el montaje de la estructura con perfiles metálicos, instalando tejas de fibrocemento, láminas traslúcidas para iluminación natural, caballetes y un sistema de evacuación de aguas compuesto por canales frontales e intermedios. Como actividades finales, se instalaron cielorrasos en PVC con sus respectivas luminarias en dos habitaciones del segundo nivel y en

el área de sala-comedor del primero. Finalmente, se ejecutó la reposición del combo sanitario en el baño de la primera planta, garantizando la funcionalidad y ergonomía del servicio.

Antes

Durante


Después


Antes

Después
 

SAN SEBASTIÁN.

BERENICE TASCÓN.

El proyecto de mejoramiento habitacional para la beneficiaria Berenice Tascón, se centró en la rehabilitación integral de la cubierta y la instalación de cielorrasos en áreas críticas, conforme al alcance presupuestal definido. La intervención inició con el desmonte de los cielorrasos preexistentes, los cuales presentaban un avanzado estado de deterioro; esta labor facilitó el acceso técnico a la estructura superior para el retiro de la tejería obsoleta.

Desde el componente estructural, se instalaron perfiles metálicos de refuerzo para consolidar la base de la nueva cubierta; la cual, se ejecutó mediante tejas de fibrocemento, integrando claraboyas y láminas traslúcidas para maximizar la iluminación natural y mejorar el confort térmico interior. Asimismo, se realizó la instalación de flanches perimetrales y tubo bajante. En cuanto al sistema de drenaje, se procedió con el levantamiento de medidas para la fabricación de canales personalizadas, cuya instalación final queda supeditada al suministro por parte del proveedor especializado.

En el ámbito social, la gestión se destacó por la elaboración proactiva de actas de vecindad. En medidas de de socialización, se informó a los colindantes sobre la necesidad técnica de apoyar los flanches y remates sobre sus muros medianeros. Este ejercicio de transparencia y concertación permitió que la obra avanzara bajo principios de armonía comunitaria, garantizando una ejecución fluida y sin contratiempos legales.

Finalmente, se realizó la instalación de cielorrasos en PVC con luminarias en dos habitaciones principales, logrando una mejora inmediata en la estética y salubridad del hogar. Estas adecuaciones impactan positivamente en la calidad de vida de la beneficiaria y su madre, una adulta mayor, al proporcionar un entorno seco, seguro y digno. La sinergia entre el equipo de obra y los residentes permitió que este mejoramiento se destaque por su rapidez y efectividad, cuyos detalles de cierre se consolidarán en el informe correspondiente al mes de diciembre.

Durante


Después


Durante






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

Durante el mes de noviembre, se formalizó la entrega de dos unidades habitacionales a la Unidad de Gestión de Vivienda, previo proceso de verificación y aval por parte de la interventoría. Este procedimiento contó con la supervisión directa del componente técnico, encargado de auditar rigurosamente la calidad de la obra civil ejecutada y la concordancia de las cantidades de obra frente a lo proyectado.

Posteriormente, se llevó a cabo un recorrido de entrega final en una labor articulada entre la interventoría y el contratista de obra. Este ejercicio de verificación en campo permitió validar la satisfacción de los requisitos técnicos en los predios intervenidos. Las unidades entregadas se localizan en los siguientes sectores:

- Barrio La Linda: María Cristina Buitrago.
- Barrio Bosques del Norte: Luz Edid Castaño Botero.

Los detalles técnicos, registros fotográficos y actas de recibo a satisfacción de estas intervenciones se relacionan de manera pormenorizada a continuación.

LA LINDA.

MARÍA CRISTINA BUITRAGO.

Informe de Intervención Técnica: Mejoramiento de Vivienda

El proyecto de mejoramiento se centró en la rehabilitación integral de la cubierta y el tratamiento de patologías por humedad detectadas en las áreas de sala-comedor, escaleras de acceso al segundo nivel y la habitación de la primera planta. La intervención inició con la demolición parcial de los acabados afectados, seguida de la aplicación de revoques con aditivos impermeabilizantes, estuco y pintura, garantizando así la recuperación de la sanidad de los muros.

En cuanto al sistema de cubierta, se procedió al reforzamiento estructural mediante la instalación de perfiles metálicos faltantes. Posteriormente, se realizó el montaje de la cobertura en tejas de fibrocemento, integrando tejas traslúcidas para optimizar la iluminación natural y flanches perimetrales para asegurar la estanqueidad de la vivienda. Como fase final de acabados, se instalaron cielorrasos en PVC con sus respectivas luminarias en la cocina, la sala-comedor y una de las habitaciones, mejorando sustancialmente las condiciones de habitabilidad y confort térmico del inmueble.

Reposición de electrodoméstico.

En el marco de la ejecución de las obras, se atendió el requerimiento formal interpuesto por la beneficiaria mediante un derecho de petición radicado ante la Unidad de Gestión de Vivienda de la Alcaldía de Manizales. En dicho documento, la peticionaria solicitaba la reposición de un televisor que, según su declaración, sufrió daños accidentales durante el proceso de intervención en su vivienda.

Para la resolución de este caso, se estableció una mesa de articulación compuesta por la Unidad de Gestión de Vivienda, la Interventoría y el Contratista. Tras el análisis de los hechos, se determinó acceder a la solicitud de la beneficiaria, procediendo con la reposición del equipo afectado. Como soporte de esta gestión, se suscribió un acta formal de entrega y satisfacción debidamente firmada por la beneficiaria, la cual ha sido incorporada al expediente documental del mejoramiento para los fines legales y administrativos pertinentes.

Antes




BOSQUES DEL NORTE.

LUZ EDID CASTAÑO BOTERO.

El mejoramiento ejecutado en la vivienda de la beneficiaria Luz Edid Castaño Botero, se centró en la rehabilitación integral de la cubierta, priorizando la resolución de deficiencias técnicas críticas para garantizar la estabilidad estructural y la habitabilidad del inmueble.

La intervención más significativa consistió en la construcción de pilotes de cimentación para el anclaje de perfiles verticales en la zona posterior de la vivienda. Esta solución de ingeniería fue necesaria debido a que dicho sector carecía de muros portantes propios. Con esta maniobra, se logró dotar a la estructura de una independencia mecánica completa respecto a las construcciones colindantes, evitando la transmisión de cargas hacia los muros de los vecinos y asegurando la autoportancia de la nueva techumbre.

Sobre esta base, se realizó el montaje de la estructura metálica, instalando tejas de fibrocemento debidamente ancladas con tornillería técnica, además de tejas traslúcidas y claraboyas para optimizar el ingreso de luz natural. Se instalaron flanches perimetrales para prevenir filtraciones por salpique y asegurar la estanqueidad. En cuanto al sistema de evacuación de aguas pluviales, se optó por realizar limpieza y mantenimiento preventivo a la canal existente, la cual se encontraba en óptimas condiciones de funcionamiento, permitiendo una optimización del recurso presupuestal.

Como fase final, se instalaron cielorrasos en PVC con iluminación integrada en dos habitaciones y en el área de sala-comedor. Estas adecuaciones no solo renovaron la estética del hogar, sino que mejoraron sustancialmente la calidad de vida de la beneficiaria al proporcionar un ambiente higiénico, seco y con un confort térmico adecuado.

Antes



Después





Pilotes y perfiles que soportan la nueva estructura







ACTAS DE VECINDAD.

Durante el periodo de referencia, se suscribieron un total de 12 actas de vecindad, procedimiento preventivo a solicitud de interventoría, para las intervenciones de cubierta que involucran predios colindantes. Es pertinente señalar que algunas de estas actas no cuentan con la firma autógrafa de los residentes vecinos; lo anterior obedeció a dos situaciones recurrentes: la ausencia de los propietarios al momento de las visitas técnicas o, en casos aislados, la reticencia de los ciudadanos a suscribir documentos oficiales a pesar de habérseles socializado el alcance y los beneficios de la obra.

Para garantizar la transparencia y la validez jurídica del proceso en dichos casos, se procedió con la firma de un testigo presencial, dejando constancia de la visita y del estado del predio vecino. Este protocolo se complementó con un riguroso registro fotográfico que respalda el estado previo de las estructuras colindantes.

Si bien estos documentos se consideran anexos complementarios al expediente principal de obra, su elaboración constituye un blindaje jurídico para el proyecto. Por razones de síntesis y enfoque en los resultados constructivos, estas actas se encuentran archivadas y a disposición en la carpeta técnica de soporte, entendiéndose como instrumentos que, aunque accesorios, garantizan el principio de responsabilidad civil y social frente a la comunidad.

GESTIÓN Y ARTICULACIÓN DEL COMPONENTE SOCIAL.

La gestión social durante el periodo reportado se ha fundamentado en una articulación técnica constante con la profesional del área social de la Unidad de Gestión de Vivienda de la Alcaldía

de Manizales. Este canal de comunicación permanente ha permitido la socialización oportuna de casos críticos y retos operativos, facilitando la toma de decisiones conjuntas y la construcción de alternativas de solución en el marco de los comités de obra. Esta sinergia institucional ha sido clave para garantizar que tanto la entidad estatal como el contratista manejen un lenguaje unificado frente a los beneficiarios y la comunidad.

No obstante, en lo referente al componente social de la Interventoría, se ha identificado una oportunidad de mejora significativa. Si bien se reconoce que su dedicación no es de tiempo completo, resulta imperativo un acompañamiento más activo en terreno para socializar alcances, gestionar el manejo de materiales y resolver inquietudes técnicas con los beneficiarios. Como se ha consignado en informes precedentes, la presencia de la profesional de interventoría en los predios ha sido limitada durante este periodo, restringiéndose principalmente a la revisión y firma de gestión documental durante los comités administrativos o en acompañamiento a entregas de vivienda.

Desde la perspectiva del componente social del contratista, se considera que la presencia física en territorio por parte de la interventoría es fundamental. Su rol como mediador y garante es vital para fortalecer la sinergia entre las partes, brindar claridades directas a los usuarios y mitigar conflictos de manera inmediata. La ausencia de este acompañamiento presencial ha generado dificultades en la fluidez de los procesos, ya que la comunicación tripartita (Alcaldía, Contratista e Interventoría) se fortalece cuando todos los actores validan la realidad de las ejecuciones en el sitio de obra. Se reitera la importancia de este respaldo para optimizar los flujos de información y consolidar la confianza de los beneficiarios en el programa.

CONCLUSIONES.

1. Cumplimiento integral de metas de cobertura. El programa alcanzó un hito estratégico al recibir las últimas 10 unidades habitacionales, logrando el 100% de la meta proyectada con un total de 128 viviendas asignadas. Este cumplimiento permite que el equipo técnico y social finalice la etapa de priorización y concentre toda su capacidad operativa exclusivamente en la ejecución física y el seguimiento en territorio, asegurando que el impacto social llegue a la totalidad de las familias previstas en el Plan de Acción.

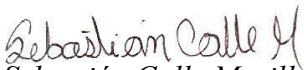
2. Priorización de la seguridad estructural sobre la estética. Debido a que el presupuesto es finito y los imprevistos técnicos en viviendas vulnerables son frecuentes, el proyecto ha demostrado un criterio de gestión del riesgo inminente. Un ejemplo claro es el caso de Jhon Jairo Orozco, donde la gran dimensión de la cubierta y el avanzado deterioro de la estructura de madera obligaron a focalizar la totalidad de los recursos en asegurar un techo estable y estanco, postergando acabados como la cocina para garantizar la integridad física de los habitantes.

3. Dignificación de la habitabilidad mediante intervenciones integrales. Las obras han trascendido la simple reparación, impactando la calidad de vida y salud de los beneficiarios. La instalación de claraboyas y tejas traslúcidas ha optimizado la iluminación natural y el confort térmico, mientras que la renovación de cocinas y combos sanitarios (como en los casos de Luz Mariela Sánchez y Paula Andrea Gómez) ha transformado espacios anteriormente precarios en zonas higiénicas y funcionales que devuelven la dignidad al hogar.

4. Gestión y transparencia documental. La implementación rigurosa de instrumentos como la bitácora social de obra y las actas de vecindad actúa como el soporte probatorio fundamental del proyecto. A pesar de retos como la reticencia de algunos vecinos a firmar, el uso de testigos y registros fotográficos asegura la trazabilidad y protege a la administración municipal ante futuras reclamaciones, garantizando que cada intervención se realice bajo principios de transparencia y responsabilidad civil.

5. Necesidad de fortalecimiento en la articulación de interventoría. Si bien existe una sinergia efectiva entre el contratista y la Alcaldía de Manizales, el informe identifica una oportunidad de mejora crítica en el acompañamiento de la interventoría en campo. La presencia física de este componente en territorio es vital para mediar conflictos y brindar claridades directas a los beneficiarios; su ausencia actual limita la fluidez de los procesos y delega la resolución de inquietudes sociales exclusivamente en el ejecutor, restando fuerza a la comunicación tripartita necesaria para el éxito del programa.

Elaborado por:



Sebastián Calle Murillo
Trabajador Social
Esp. SST.