

CONJUNTO RESIDENCIAL ALFONSO REYES ECHANDIA



PROYECTO:

CONSTRUCCIÓN DE 48 APARTAMENTOS DE INTERÉS PRIORITARIA CONJUNTO
RESIDENCIAL ALFONSO REYES ECHANDIA.

RESOLUCIÓN DE ASIGNACIÓN N°0132 DEL 18 DE JUNIO DE 2015 GOBERNACIÓN DEL
TOLIMA, RESOLUCIÓN 0212 DEL 26 DE ABRIL DE 2019 EMITIDA POR LA GOBERNACIÓN
DEL TOLIMA.

INFORME EJECUTIVO- ESTADO DEL PROYECTO

DIC 2019

Soluciones que transforman

Gobernación del Tolima Carrera 3 entre Calles 10 y 11. Piso 3
Telefax: (8) 2617081 - 2611111 Extensión 1311
Página Web: www.tolima.gov.co
Ibagué, Tolima

INFORMACIÓN GENERAL

DATOS GENERALES PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL ALFONSO REYES ECHANDIA	
RESOLUCIÓN NO. 0132 DEL 18 DE JUNIO DE 2015 0132 DE 2015 "POR MEDIO DE LA CUAL SE ADJUDICA" LOTE DE TERRENO Y SE ASIGNA Y REGLAMENTA LA ADMINISTRACIÓN DEL SUBSIDIO DEPARTAMENTAL DE VIVIENDA URBANA PARA EL PROYECTO DENOMINADO CONJUNTO RESIDENCIAL ALFONSO REYES ECHANDIA EN EL MUNICIPIO DE CHAPARRAL."	
LOCALIZACIÓN:	Calle 13 con cra 7 No. 6-44 y 6-46
MUNICIPIO:	Chaparral
DEPARTAMENTO:	Tolima
NUMERO DE SOLUCIONES:	48 Apartamentos
VALOR TOTAL DEL PROYECTO	\$ 1.574.000.000
APORTE DE LA GOBERNACIÓN DEL TOLIMA	Lote de terreno de la Gobernación del Tolima Calle 13 con cra 7 No. 6-44 y 6-46 matrícula inmobiliaria No. 355-6763 Escritura No. 2867 del 17 de Diciembre de 1969 \$ 1.430.000.000.00
CDP	1823 con identificación presupuestal 03-3-17311-8024.
RP	13348 con identificación presupuestal 03-3-17311-8024.
OP	3974de 05 de 05/2016.
APORTE DE LOS BENEFICIARIOS	\$ 144.000.000.00
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:	No. 1032 del 19 de junio de 2015
LICENCIA DE URBANISMO:	No. 1027 del 18 de junio de 2015
FIDUCIA MERCANTIL:	Fiduciaria Central contrato 2015223
PÓLIZAS	GU 115648/GU185452: REF 001302 / RE 002882 cumplimiento Gu115648 y Re001302
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR:	EDIFICAMOS VIP S.A.S
REPRESENTANTE LEGAL:	FOGUINES HEBER GUTIERRES TORRES
ESTADO ACTUAL	suspendido
PORCENTAJE DE EJECUCIÓN	60%
PORCENTAJE POR EJECUTAR	40%
RESOLUCION 0212 DE 26 DE ABRIL DE 2019. "POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 132 DE 18 DE JULIO DE 2015 Y SE DICTAN NORMAS QUE REASIGNA, ASIGNA Y REGLAMENTA LA ADMINISTRACIÓN DEL SUBSIDIO COMPLEMENTARIO DEPARTAMENTAL DE VIVIENDA URBANA PARA EL PROYECTO DENOMINADO CONJUNTO RESIDENCIAL ALFONSO REYES ECHANDIA EN EL MUNICIPIO DE CHAPARRAL".	
VALOR ADICIONADO	\$1230.633.185.05
CDPs de 18/03/2019	2206 con identificación presupuestal 03-3-3112-7891
	2207 con identificación presupuestal 03-3-3112-8024
	2208 con identificación presupuestal 03-3-3112-8027
	2209 con identificación presupuestal 03-3-3112-8037
RPs	7988 con identificación presupuestal 03-3-3112-7981
	7989 con identificación presupuestal 03-3-3112-8024
	7990 con identificación presupuestal 03-3-3112-8027
	7991 con identificación presupuestal 03-3-3112-8037
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:	No. 576 del 09 de Mayo de 2019
LICENCIA DE URBANISMO:	No. 575 del 09 de Mayo de 2019

Soluciones que transforman

2.1 BALANCE GENERAL

BALANCE GENERAL 2019		
VALOR DEL PROYECTO A 2019	\$2.660.633.185	
RETENCIÓN MAS PAGO DE LICENCIAS		\$ 59.033.023,00
VALOR POR ADICIONAR		\$1.230.633.185
VALOR EN FIDUCIA		\$274.193.395
VALOR PAGADO		\$1.096.773.582
SUMAS IGUALES	\$2.660.633.185	\$2.660.633.185

CRONOLOGIA PROYECTO ALFONSO REYES ECHANDIA

AÑO 2014:

El proyecto fue formulado en el año 2014, para lo cual se presentaron los diferentes estudios y diseños:

Estudios:

Topográficos

Profesional: FABER MAURICIO MONTAÑO TRUJILLO LICENCIA PROFESIONAL 01-11434
resolución 02-1435-01/09/2005

Diseños:

Arquitectónico

Estructural

Hidráulico

Sanitario

Eléctrico

Presupuestos APU y demás.

03 de Diciembre de 2014, se faculta por la asamblea departamental al Gobernador del Tolima mediante ordenanza 035 para que aplique "LA GUIA DE PROCEDIMIENTO PARA LA ADMINISTRACIÓN, POSTULACIÓN Y ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS DEPARTAMENTAL DE VIVIENDA".

AÑO 2015:

Se inician trámites administrativos por parte del municipio de chaparral con el fin de hacer la elegibilidad de los posibles beneficiarios del proyecto los cuales deben cumplir con una serie de requisitos.

16 de marzo de 2015 se abrió postulación para asignación de subsidios Departamentales de vivienda de interés prioritario por el municipio de chaparral bajo la modalidad de desplazados por la y cerrada el día 16 de abril del mismo año como consta en certificación presentada por el

Soluciones que transforman



Gobernación del Tolima
Nit. 800 113 672 7
Secretaría de Infraestructura y
Hábitat Dirección de Hábitat



Municipio.

28 de abril de 2015 se expide certificado de disponibilidad presupuestal número 1823 con identificación presupuestal 03-3-17311-8024. Por valor de \$1.420.691.168.00

05 de mayo de 2015 la Gobernación del Tolima, a través de la secretaria de infraestructura y hábitat recibió de la alcaldía de Chaparral la postulación de 72 núcleos familiares, los cuales entraron en proceso de calificación quedando como resultado de los mismo 48 hogares beneficiados que fueron asignados por cumplir con la totalidad de los requisitos exigidos en el Manual de Procedimiento para la administración, postulación y asignación de subsidios departamentales.

18 de junio de 2015, se expidió la resolución No. 0132 en la cual se reglamentó la asignación y administración del subsidio departamental de vivienda urbana para el proyecto de vivienda prioritario denominado CONJUNTO RESIDENCIAL ALFONSO REYES ECHANDIA del Municipio del chaparral, por un valor de MIL CUATROCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$1.430.000.000) asignando 48 subsidios Departamentales de vivienda Urbana a 48 hogares que hicieron parte de la postulación que realizo el municipio de chaparral.

Así mismo se realizó pago de licencia de construcción por valor de ocho millones quinientos noventa y dos mil seiscientos pesos \$8.592.600 y pago de impuesto predial unificado por valor de trece millones cuatrocientos treinta y tres mil ciento ochenta y tres pesos \$13.43.183, adeudados al municipio de chaparral por la Gobernación del Tolima

10 de Julio 2015, se recibe información por parte de las aseguradoras sobre la garantía de estabilidad para el proyecto de vivienda prioritario denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL ALFONSO REYES ECHANDIA" del Municipio del chaparral en la que las compañías de seguros manifestaron que solo expedían el amparo de estabilidad y calidad de obra por 2 años y no 5 años como requería en resolución de asignación y en "LA GUIA DE PROCEDIMIENTO PARA LA ADMINISTRACIÓN, POSTULACIÓN Y ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS DEPARTAMENTAL DE VIVIENDA", razón por lo cual se hace necesario realizar modificatoria por parte de la Gobernación del Tolima al

Artículo Quinto, "para garantizar la correcta ejecución e inversión de los recursos de que trata la presente resolución, el constructor del proyecto vivienda Conjunto Residencial Alfonso Reyes Echandia deberá, suscribir a favor del departamento del Tolima y de los hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda de manera irrevocable e intransferible las pólizas que a continuación señalan":

PÓLIZA DE ESTABILIDAD DE LA OBRA: equivalente al 30% del valor del subsidio por el término del mismo y 5 años más.

8 de Octubre del año 2015, se realiza contrato de encargo fiduciario No. 2015223 para la administración de los recursos desembolsados por parte de la Gobernación del Tolima, iniciando el proceso de apertura del encargo fiduciario ante la Fiduciaria Central, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, identificada con Nit No. 800.171.372 -1.

10 de Diciembre de 2015, se expide por la Gobernación del Tolima resolución modificatoria 279,

Soluciones que transforman



Gobernación del Tolima
Nit. 800 113 672 7
Secretaría de Infraestructura y
Hábitat Dirección de Hábitat



por medio de la cual se modifica la resolución 0132 de 18 de junio de 2015, en cuanto a la duración de la garantía de estabilidad de la construcción de vivienda.

11 de Diciembre de 2015 se expide por la Gobernación del Tolima la resolución 453 por medio de la cual se reconoce y ordena el pago de los subsidios asignados por la Gobernación del Tolima mediante la resolución 132 y la resolución modificatoria 279 de 10 de Diciembre de 2015.

29 de Diciembre de 2015 se expide por la Gobernación del Tolima registro presupuestal número 13348 con identificación presupuestal 03-3-17311-8024. Por valor de \$1.420.691.168.00

AÑO 2016:

01 enero de 2016 Se da el cambio de administración Departamental para lo cual es necesario que el nuevo secretario de infraestructura y hábitat conozca del proyecto y de su alcance así como de los pagos que se deben realizar.

27 de enero de 2016 se expiden las pólizas GU 115648/GU185452: REF 001302 / RE 002882 Aportadas a la gobernación del Tolima el día 29/01/2016.

22 de abril de 2016 se expide por la Gobernación del Tolima la resolución 040 por medio de la cual se modifica la resolución 0453 de 11 de diciembre de 2015. Para el pago.

05 de Mayo de 2016 se expide por parte de la gobernación del Tolima la orden de pago número 3974. Por valor de \$1.420.691.168.00 menos \$ 49.724.191.00 correspondiente a impuestos para un valor de \$1.370.966.977.00.

NOTA: Del valor total de los subsidios asignados por la Resolución 0132 de 18 de Junio de 2015, fueron retenidos por parte de la gobernación del Tolima la suma correspondiente a CUARENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTI CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y UN PESOS (\$ 49.724.191.00) por concepto de Rete fuente y otros ingresos.

15 de Junio de 2016 Se realiza un acta de comité técnico de obra No. 1 visita previa al inicio de las actividades constructivas.

Participantes del comité y acta:

Ing. FERNANDO AUGUSTO BONILLA PORTILLO Supervisor gobernación del Tolima

Ing. FOGUINES HEBER GUTIERREZ TORRES, Director del proyecto

Ing. CRISTHIAN GARCIA residente de obra

“Con el fin de realizar vista de obra para programar el inicio de la construcción del proyecto denominado “ALFONSO REYES ECHANDIA” así mismo aprobar el inicio de una obras complementarias que serán descritas más adelante, las cuales se describen más adelante y no se encuentran dentro del presupuesto inicial presentado en 2014, y se requiere la ejecución de las misma con el fin de dar inicio a la construcción de las Torres” (Ver Acta de Comité Obra No. 1)

23 de Junio de 2016 se autoriza el desembolso del primer 40 % de los recursos del proyecto Alfonso Reyes Escandia.

05 de Julio de 2016 se firma acta de inicio de obras.

Soluciones que transforman

Gobernación del Tolima Carrera 3 entre Calles 10 y 11. Piso 3

Telefax: (8) 2617081 - 2611111 Extensión 1311

Página Web: www.tolima.gov.co

Ibagué, Tolima



Gobernación del Tolima
Nit. 800 113 672 7
Secretaría de Infraestructura y
Hábitat Dirección de Hábitat



19 de Agosto de 2016. Suspensión número uno para realizar ajustes a diseño.

4 de Septiembre de 2016, acta de comité técnico No. 2 visita técnica, con el fin de conocer y evidenciar las sobre excavaciones ubicadas en la cimentación de la torre F.

Participantes del comité y acta:

Ing. FERNANDO AUGUSTO BONILLA PORTILLO Supervisor gobernación del Tolima

Ing. FOGUINES HEBER GUTIERREZ TORRES, Director del proyecto

Ing. CRISTHIAN GARCIA residente de obra.

“Con el fin de realizar visita de seguimiento al proyecto Alfonso Reyes Echandia para conocer y evidenciar las sobre excavaciones ubicadas en la cimentación de la Torre F, toda vez que al realizar el proceso de excavación nos encontramos con que el material hallado en campo, es un material contaminado, húmedo y no cuenta con la capacidad portante que necesita o exige nuestro estudio de suelo para soportar la cimentación de esta torre”.

19 de noviembre de 2016 reinicio de obras suspensión número 1.

AÑO 2017:

08 de marzo de 2017 suspensión número 2, evaluación daños en vivienda colindante.

“La comunidad manifestó ante la Gobernación del Tolima, el peligro que puede ocasionar una posible erosión en

la vivienda colindante a la construcción de la Torre A, por lo cual se procede a evaluar una posible solución a esta problemática, y se anexa un registro fotográfico donde se puede evidenciar las fisuras en la vivienda afectada”

NOTA: Ante dicha eventualidad se realizaron arreglos temporales, y entre tanto se estableció el compromiso de proponer una solución definitiva por parte del constructor previo visto bueno de la Supervisión del proyecto.

14 de marzo de 2017 en comité técnico de la Gobernación del Tolima, se informa sobre estado de ejecución de proyecto y sobre desequilibrio económico manifestado por Ing. FOGUINES HEBER GUTIERREZ TORRES, Director del proyecto.

26 de Mayo de 2017, Acta de comité técnico No. 3 visita técnica se reunieron el Ingeniero FERNANDO AUGUSTO BONILLA PORTILLO Y el Ingeniero HEBER GUTIÉRREZ, con el fin de hacer una revisión de precios y cantidades del presupuesto inicial con el que se desarrolla el proyecto ALFONSO REYES ECHANDIA.

9 de junio de 2017 Acta de comité técnico No. 4 se reunieron el Ingeniero FERNANDO AUGUSTO BONILLA PORTILLO Y el Ingeniero HEBER GUTIÉRREZ, con el fin de revisar avances de obra y una vivienda ubicada cerca a torre A, del proyecto, a petición de su propietario el señor José Hurtado.

NOTA: Se recomienda la estabilización de muros de cerramiento, así como los taludes del área de la vivienda para lo cual el constructor se compromete a enviar presupuesto para ser revisado en próximo comité.

Soluciones que transforman

Gobernación del Tolima Carrera 3 entre Calles 10 y 11. Piso 3

Telefax: (8) 2617081 - 2611111 Extensión 1311

Página Web: www.tolima.gov.co

Ibagué, Tolima



10 de junio de 2017 reinicio a suspensión número 2.

28 de junio 2017 Acta de comité técnico No. 5 conforme los compromisos pactados en el ACTA No. 4 el día 9 de junio, allega la propuesta técnica y financiera para la estabilización de taludes La cual es aprobada en este comité.

NOTA: las obras se autorizan por valor de nueve millones ochenta y un mil setenta y un pesos \$ 9.081.071.58, es importante indicar que estas obras se deben realizar por la necesidad contrarrestar y enfrentar fallas geológicas inherentes a la construcción y que hacen parte del mismo proceso constructivo y que deben ser resueltas de forma técnica e inmediata a fin de garantizar la estabilidad de las obras así como la seguridad tanto de los residentes en las viviendas aledañas como del personal que desarrolla las actividades de construcción en la obra.

Acta de comité técnico No. 6 de 12 de julio de 2017, se evidencia el proceso constructivo en normalidad de las torres y se constatan las obras realizadas conforme los compromisos pactados para la estabilización del talud. Se recalca por parte del contratista la revisión del presupuesto inicial y demás temas pendientes.

31 de octubre de 2017 acta de suspensión número 3 para realizar balance por desequilibrio económico.

AÑO 2018.

Seguimiento técnico, financiero, jurídico, administrativo con el fin de dar posibles soluciones a este proceso, recursos para terminación de proyecto en desequilibrio económico. Tal como lo demuestran conceptos, análisis, mesas de trabajo y demás.

Lo anterior atendiendo a la solicitud realizada por el constructor del proyecto EDIFICAMOS VIP LTDA, en donde expone cuales han sido las obras no contempladas en el presupuesto inicial, que son necesarias para alcanzar la meta física planteada en el proyecto denominado “ALFONSO REYES ECHANDIA” en el municipio de chaparral, Tolima.

En abril del 2018 se realizó visita técnica en la que se hizo una revisión de la ejecución a la fecha, con cantidades y se evidencio un porcentaje de ejecución del 55%. Adicional se procedió a realizar un balance del proyecto y se estableció cuáles eran las actividades faltantes para llegar a un porcentaje de ejecución del 100%.

Es así que se presentó solicitud por parte del constructor a la supervisión, en el que se requiere la realización de un balance del proyecto, y se solicita se realice de manera conjunta la actualización del presupuesto con el fin de establecer a cuánto asciende el valor en que debe adicionarse al proyecto.

A través de oficio del 30 de mayo del 2018 se eleva consulta a la dirección de asuntos jurídicos de la Gobernación del Tolima, sobre la procedencia de la adición

Requerida por el constructor del proyecto para cumplir con la meta del proyecto y de esta forma garantizar la solución de vivienda digna de los 48 beneficiarios del proyecto pertenecientes al municipio de chaparral.

Soluciones que transforman



Gobernación del Tolima
Nit. 800 113 672 7
Secretaría de Infraestructura y
Hábitat Dirección de Hábitat



Posterior a ello de oficio No. 01509 del 30 de Mayo de 2018, la dirección jurídica emite concepto jurídico frente a la consulta realizada, siento el sentido del concepto emitido en sentido positivo.

Conforme a dicha respuesta la secretaria de infraestructura y hábitat adelanto las gestiones necesarias para la consecución de los recursos para realizar la adición presupuestal al proyecto en mención.

01 de junio de 2018 se inicia proceso de consecución de recursos por parte de la gobernación del Tolima con el ánimo de continuar obras y dar por finalizado el proyecto y entregar al 100% las obras.

Una vez se realizó informe de supervisión de fecha 30 de octubre de 2018, que hace parte integral de la presente resolución, en el que se justifica técnica y presupuestalmente el valor señalado a adicionar y se recomienda la asignación de dichos recursos para el cumplimiento de la meta física y finalización del proyecto por parte de la supervisión del mismo. y conforme a ellos se realiza justificación técnica y presupuesto para la asignación del subsidio complementario.

AÑO 2019

El 21 de Febrero de 2019, se realizó una mesa técnica con 4 delegados de parte los beneficiarios y demás partes interesadas en la que se expuso a los representantes de la comunidad, cuál era el trámite que estaba adelantando la secretaria de infraestructura y Hábitat en pro de la consecución de los recursos para proceder a la adición.

Se realizó por parte del supervisor del proyecto visita técnica en la que se constató el avance físico de la obra 55%, quedando pendiente un 45% de obra por ejecutar, se verifico por parte de la Gobernación del Tolima que las cantidades de obra ejecutadas correspondieran a las actas parciales que han sido autorizadas y pagadas, advirtiendo en el terreno que todo se encuentra en orden.

Con lo anterior, es imperativo aclarar que el avance de ejecución física de la obra es del 55% y valor pagado (80%) al constructor de acuerdo a lo establecido frente a la forma de pago por la Resolución No. 0132 de 18 de Junio de 2015, pues como consta en las Actas de comité de Obra, fue necesaria la realización de obras complementarias que a la fecha se encuentran ejecutadas en un 100%, y fueron necesarias para poder iniciar con la construcción de las torres de apartamentos de las 48 soluciones de vivienda familiar.

La secretaria procedió a realizar la proyección de acto de administrativo por medio del cual se reasignara el porcentaje pendiente por ejecutar del subsidio de vivienda otorgado mediante resolución N° 0123 de 2015, y además los que se adicionaran con los recursos soportados en el certificado de disponibilidad presupuestal N° 2206, 2208, 2209 expedidos el día 18 de Marzo de 2019. Dicho acto administrativo se encuentra en proceso de revisión.

Se Expidió por parte de secretaria de infraestructura y hábitat la resolución 0212 de 26 de abril de 2019. “por medio de la cual se modifica la resolución 132 de 18 de julio de 2015 y se dictan normas que reasigna, asigna y reglamenta la administración del subsidio complementario departamental de vivienda urbana para el proyecto denominado conjunto residencial ALFONSO REYES ECHANDIA en el municipio de Chaparral”.

Se envía a seguros confianza, el día 08/05/2019, correo al mail: segurosonline.ltada@gmail.com, solicitando ampliación de pólizas con copia a, conscivil2002@hotmail.com

Se realizó por parte de secretaria de infraestructura y hábitat la Solicitud ante la secretaria de

Soluciones que transforman



Gobernación del Tolima
Nit. 800 113 672 7
Secretaría de Infraestructura y
Hábitat Dirección de Hábitat



planeación, infraestructura y desarrollo municipal de chaparral Tolima de las licencias de construcción y de urbanismo, para el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL ALFONSO REYES ECHANDIA EN EL MUNICIPIO DE CHAPARRAL”, las cuales fueron concedidas por dicha secretaria el día 09/05/2018, mediante resoluciones 00000575 para la licencia urbanística y 00000576, para la licencia de construcción.

Fue emitida por parte de la Secretaria de Infraestructura y Hábitat, de la Resolución No. 0212 de 24 de Mayo de

2019 de reasignación y subsidios complementarios.

Resolución No. 0331 de 19 de Junio de 2019, por medio de la cual se reconoce y ordena el pago de los subsidios asignados a través de la Resolución No. 0212 de 24 de Mayo de 2019.

08/08/2019 se expide por parte de la gobernación del Tolima los registros presupuestales número 7988 con identificación presupuestal 03-3-3112-7981, 7989 con identificación presupuestal 03-3-3112-8024, 7990 con identificación presupuestal 03-3-3112-8027, 7991 con identificación presupuestal 03-3-3112-8037.

el día 12/09/2019, la gobernación del Tolima expide la resolución 0279 0509, Por medio de la cual se modifica la resolución No. 0212 del 26 de Abril de 2019, “POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 0132 DEL 18 DE JUNIO DE 2015 Y SE DICTAN NORMAS QUE RESIGNAN, Y ASIGNA Y REGLAMENTA LA ADMINISTRACIÓN DEL SUBSIDIO COMPLEMENTARIO DEPARTAMENTAL DE VIVIENDA URBANA PARA EL PROYECTO DENOMINADO CONJUNTO RESIDENCIAL ALFONSO REYES ECHANDIA EN EL MUNICIPIO DE CHAPARRAL”.

Que se cuenta con las garantías suficientes para reiniciar el proyecto para lo cual se ampliaron las pólizas de cumplimiento, estabilidad, responsabilidad civil salarios en la compañía aseguradora confianza, con números de póliza RE001302 y GU115648, vigentes hasta 19/05/2020.

El 04 de octubre de 2019 se reinicia puesto que las causas que generaron la suspensión número 3 ya fueron superadas, por lo que se debe reiniciar.

Las obras preliminares son actividades necesarias para en el proceso constructivo de la edificación de vivienda del proyecto “Alfonso reyes Echandia” puesto que preceden a cualquier otra actividad y se deben realizar con anterioridad a la cimentación pues consisten en adecuación del lote donde se va edificar, es por esto que se reinician actividades con el cambio de localización del campamento puesto que se encontraba ubicado en donde se construirá la torre D del proyecto; así mismo se renueva el cerramiento del proyecto el cual se encontraba averiada.

En el proyecto se realizaron actividades preliminares como

OBRAS PRELIMINARES

Soluciones que transforman

Gobernación del Tolima Carrera 3 entre Calles 10 y 11. Piso 3
Telefax: (8) 2617081 - 2611111 Extensión 1311
Página Web: www.tolima.gov.co
Ibagué, Tolima

ÍTEM	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN
1	cerramiento de obra	Lindante provisional en diferentes materiales elaborada con el fin de separar y proteger la zona de servidumbre de la obra, evitando el acceso de personas.
2	campamento	Son las construcciones necesarias para instalar la infraestructura que permita albergar a trabajadores, insumos, maquinaria y equipos de la construcción.
3	instalaciones provisionales	Esta actividad se refiere a las instalaciones de agua potable y energía necesarias para poder suministrar este insumo a las actividades del proyecto que lo requieran.



Desmonte de campamento



Elaboración campamento nuevo



Soluciones que transforman

Elaboración campamento nuevo	Culminación campamento nuevo

	
Elaboración cerramiento	Culminación cerramiento

INSTALACIONES HIDROSANITARIAS DESAGÜES E INSTALACIONES SANITARIAS

Para esta actividad se indican en el terreno los sitios de desagües y la ubicación de las cajas de inspección de acuerdo a los planos se realiza la respectiva excavación con las dimensiones necesarias por donde va la tubería y van a quedar las cajas, según especificaciones de los planos

La vivienda tendrá una instalación sanitaria para evacuación de aguas negras y aguas lluvias que salen de la vivienda a la red de alcantarillado.

Los materiales que utilizó el constructor, cumplieron con las respectivas normas.

Para las instalaciones sanitarias se utilizará tubería sanitaria de 2", 3", 4", con sus respectivos accesorios, según este estipulado en los respectivos planos, esta tubería viene de color amarillo para sanitaria y naranja para aguas lluvias con longitudes de 6 mts, la tubería debe cumplir con las siguientes normas: NTC; 1087; NTC; 1260, NTC; 134

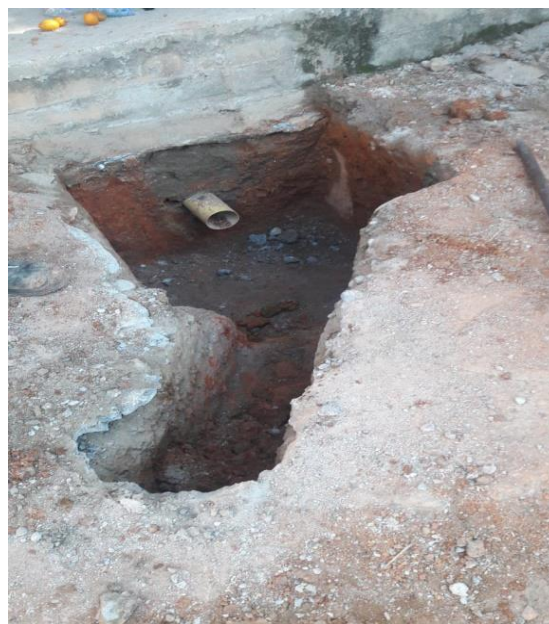
OBRAS DE DESAGÜES E INSTALACIONES SANITARIAS		
ÍTEM	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN
1	excavación manual:	Perforación en el terreno que se hace para pequeños volúmenes y poca profundidad. Es el caso de las

Soluciones que transforman

		excavaciones para tubería sanitaria.
2	rellenos material excavación	Son aportes de tierra para elevar el nivel del terreno hasta la cota determinada en los planos destinada para la construcción de edificaciones.
3	suministro e instalación de tubería PVC 6"	Conducto perforado en su parte longitudinal elaborado en material termoplástico obtenido del cloruro de vinilo, que cumple la función de transportar agua u otros fluidos .
4	cajas de inspección de 80*80 en cco 2500psi	Cámara construida de bloques y hormigón armado (generalmente) que se coloca en las intersecciones de las líneas colectoras con las diferentes tuberías que les son conectadas así como también en los cambios de direcciones, con el objetivo de inspeccionar y limpiar las líneas colectoras.



Excavación manual



Excavación para caja de inspección

Soluciones que transforman

Gobernación del Tolima Carrera 3 entre Calles 10 y 11. Piso 3
Telefax: (8) 2617081 - 2611111 Extensión 1311
Página Web: www.tolima.gov.co
Ibagué, Tolima



Excavación manual



Fundición de caja de inspección



Instalación tubería



Rellenos

Soluciones que transforman

Gobernación del Tolima Carrera 3 entre Calles 10 y 11. Piso 3
Telefax: (8) 2617081 - 2611111 Extensión 1311
Página Web: www.tolima.gov.co
Ibagué, Tolima

Así mismo debido a que el proyecto estuvo paralizado por un largo periodo las tuberías que estaban expuestas a la intemperie sufrieron deterioro por lo que fue necesario realizar el cambio de estas, lo que genera la inclusión de más cantidades ejecutadas en el proyecto.



Tubería deteriorada



Cambio de tubería

MAMPOSTERÍA:

La mampostería está siendo construida con bloque H4 de arcilla cocida, durante la ejecución de esta actividad se están acatando las recomendaciones constructivas descritas en los diseños; por lo que antes de levantar el muro se hace un trazo que sirva de guía para alinear los bloques, el muro va sobre cimientos el alineamiento se hace con hilo y estacas, se aplica una capa de mortero con un espesor de 2cm, sobre la base luego se procederá a colocar la hilada de bloque horizontalmente y sobre su espesor, al pasar de una hilada a otra el alineamiento horizontal se hace con hilos templados a lo largo del muro y el alineamiento vertical, se hace por medio de plomadas o nivel de gota, las juntas horizontales y verticales entre bloques de ladrillo tendrán espesor máximo de 2cm.

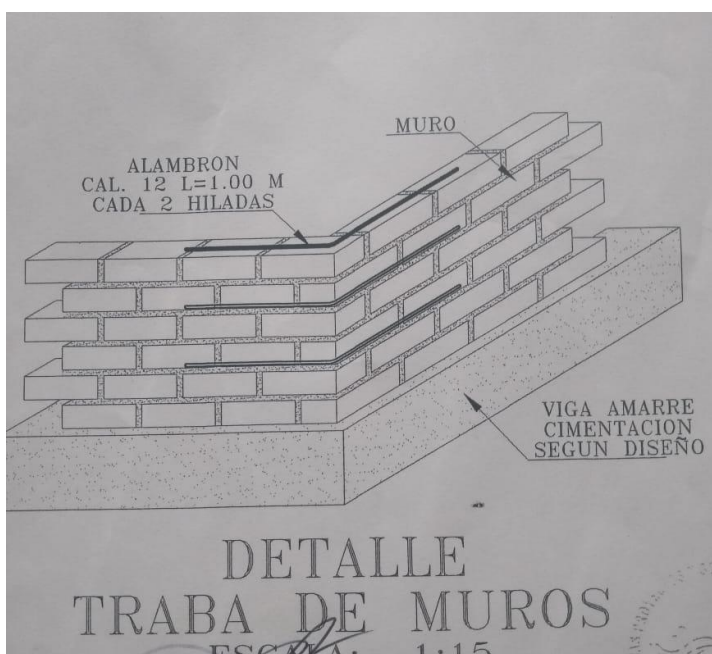
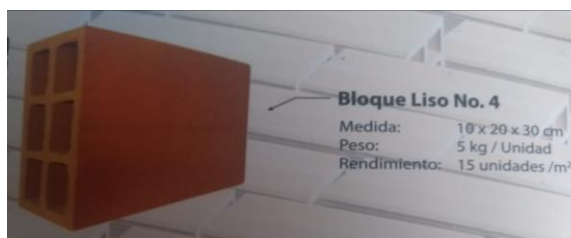
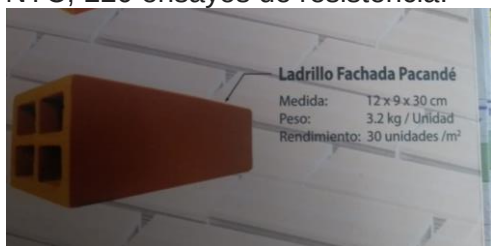
Son muros enmarcados por pórticos conformados por vigas y columnas. Para esta obra los muros cumplen la función de dividir los espacios arquitectónicos, los materiales que utiliza el constructor, para la mampostería, deben cumplir con unos requisitos mínimos de calidad; estandarización y aprobación según ensayos allegados a la supervisión.

Muros en bloque de arcilla cocida, con perforaciones horizontales de acuerdo con la norma NTC

Soluciones que transforman

4205; tienen 30cm de largo; 10cm de ancho y 12 cm de espesor y será limpio. Mortero de pega, con resistencia a los 28 días de 7.5mpa. Se permiten morteros de pega compuesto de cemento portland

y arena limpia (limpia, libre de impurezas); con una dosis no menor a 1:4 (cemento, arena). Los morteros de pega utilizados en construcciones de mampostería, deben cumplir con la NTC 3329. El cemento portland cumplir con la NTC; 121 (requisitos físicos y mecánicos) y la NTC; 321 (requisitos de compresión). Los agregados deben cumplir la NTC; 174, el agua debe cumplir la NTC; 220 ensayos de resistencia.



OBRAS DE MAMPOSTERÍA:		
ÍTEM	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN
1	mesón cocina 0,55x0,10 concreto reforzado.(este ítem no se encuentra incluido en el presupuesto de las torres E y F)	Elemento no estructural fabricado en concreto apoyado sobre muretes de forma rectangular y poco espesor utilizado para empotrar los lavaplatos, Esta superficie debe ser lisa para que se pueda limpiar fácilmente.

Soluciones que transforman

Gobernación del Tolima Carrera 3 entre Calles 10 y 11. Piso 3
Teléfax: (8) 2617081 - 2611111 Extensión 1311
Página Web: www.tolima.gov.co
Ibagué, Tolima

2	muro en ladrillo de arcilla e = 10	Denominados bloques no portantes a tubos horizontales, son mampuestos cerámicos utilizados para la ejecución de cualquier tipo de muro no portante para cerramientos o tabiques divisorios y fachadas
---	------------------------------------	---



Descargue de cemento



Descargue de bloque



Inicio pega de bloque torre A



Instalación alambrón

Soluciones que transforman



pega de bloque zona closet torre B



Instalación alambrón zona closet torre B



Construcción cuchillas torre E



Construcción cuchillas torre F

Soluciones que transforman

Gobernación del Tolima Carrera 3 entre Calles 10 y 11. Piso 3
Telefax: (8) 2617081 - 2611111 Extensión 1311
Página Web: www.tolima.gov.co
Ibagué, Tolima



Construcción cuchillas torre E y F



Mampostería torre A



Mampostería torre A

Soluciones que transforman

Gobernación del Tolima Carrera 3 entre Calles 10 y 11. Piso 3
Telefax: (8) 2617081 - 2611111 Extensión 1311
Página Web: www.tolima.gov.co
Ibagué, Tolima



Instalacion tuberia electrica torre B



Instalacion tuberia electrica torre a



Mampostería torre B



Mampostería torre B piso 3 y 4

Soluciones que transforman

Gobernación del Tolima Carrera 3 entre Calles 10 y 11. Piso 3
Telefax: (8) 2617081 - 2611111 Extensión 1311
Página Web: www.tolima.gov.co
Ibagué, Tolima



Mesón torre E



Mesón torre E

Los mesones correspondientes a las torres E y F no se encuentran incluidos en el presupuesto oficial del reajuste del proyecto, solo están relacionados en las torres A,B,C,y D.

OBRAS DE ENCHAPE

OBRAS DE ENCHAPE :		
ÍTEM	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN
1	Sobre piso	Elaboración de relleno y nivelación de piso baño y patio
2	pañete 1:4 sobre muro	mezcla de arena lavada fina, cemento y agua , llamado mortero
3	enchape zonas húmedas	Recubrimientos o revestimientos que se aplican a diferentes elementos constructivos, como muros, escaleras, columnas, vigas etc. para dar durabilidad y resistencia.

Soluciones que transforman

	
Enchape baño torre E	Enchape baño torre F
	
Enchape zona lavadero	Enchape zona lavaplatos

Soluciones que transforman

Gobernación del Tolima Carrera 3 entre Calles 10 y 11. Piso 3
 Telefax: (8) 2617081 - 2611111 Extensión 1311
 Página Web: www.tolima.gov.co
 Ibagué, Tolima



Sobrepiso patio



Sobrepiso baño

La actividad de sobrepisos se ha venido ejecutando en las torres E y F, aun cuando en el presupuesto oficial del proyecto no se evidencia dicha actividad

Soluciones que transforman

Gobernación del Tolima Carrera 3 entre Calles 10 y 11. Piso 3
Telefax: (8) 2617081 - 2611111 Extensión 1311
Página Web: www.tolima.gov.co
Ibagué, Tolima

CONCLUSIONES

El proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL ALFONSO REYES ECHANDIA, se encuentra en ejecución desde el día 04 de octubre de 2019, inicio con actividades preliminares y continuo con instalación de tubería, mampostería y enchapes, a la fecha se encuentran en actividades las torres A,B,E,y F como lo planteo el contratista en el cronograma de obra, así mismo las actividades de excavaciones y cimentación para las torres C y D del proyecto darán inicio en enero del año 2020.



FERNANDO AUGUSTO BONILLA PORTILLO
Ingeniero civil – supervisor

Elaboro: Ingeniero Fernando Augusto Bonilla Portillo -
Supervisor SHI Proyecto: Ingeniero Fernando Augusto
Bonilla Portillo - Supervisor SHI

Soluciones que transforman

12. ANEXOS

Gobernación del Tolima Carrera 3 entre Calles 10 y 11. Piso 3
Telefax: (8) 2617081 - 2611111 Extensión 1311
Página Web: www.tolima.gov.co
Ibagué, Tolima

CERTIFICADO DE CALIDAD BLOQUE



1966

LADRILLERA ANDINA S.A

Nit No. 813.001.355-3

CERTIFICA:

Que la Empresa **EDIFICAMOS VIP SAS**, identificada con el Nit No. 900.886.508-6 es un cliente a quien satisfacemos con nuestros productos de arcilla de alta calidad para su proyecto Conjunto Residencial Alfonso Reyes Echandia ubicado en el municipio de Chaparral-Tolima, específicamente el **BLOQUE LISO # 4 (L04) y LADRILLO FACHADA PACANDE (LP)**.

Por lo anterior, hacemos constar que dicho material se le realiza un seguimiento y control desde nuestro laboratorio interno de la pasta diseñada para este producto y un laboratorio externo, como se establece que cumplen con la normatividad Técnica vigente ICONTEC (Mampostería NO estructural NTC 4205-02), por medio de los ensayos certificados por **CONSTRUCSUELOS SUMINISTROS LTDA y SIEN LTDA** (ver anexo).

En constancia de lo anterior se firma en Neiva, a los Ocho días (08) día del mes de Noviembre de 2019.

Atentamente,



ARQ. SANDRA PATRICIA GALINDO ESCOBAR
Directora comercial y técnica
Tel: 3174008545
LADRILLERA ANDINA S.A.



Oficina: Av. Circunvalar Cra. 1H No. 2-05 Diagonal al Monumento La Gaitana Tels.: 872 18 18 * 871 87 84 Neiva - Huila
Planta: Kilómetro 19 Vía Neiva - Alpe entrada a Guadalupe

Soluciones que transforman

Gobernación del Tolima Carrera 3 entre Calles 10 y 11. Piso 3
Telefax: (8) 2617081 - 2611111 Extensión 1311
Página Web: www.tolima.gov.co
Ibagué, Tolima



Gobernación del Tolima
Nit. 800 113 672 7
Secretaría de Infraestructura y



	UNIDADES DE MAMPOSTERÍA DE ARCILLA COCIDA MAMPOSTERÍA ESTRUCTURAL Y NO ESTRUCTURAL ENSAYO DE RESISTENCIA A LA COMPRESIÓN NORMAS NTC-4205-1 - NTC-4205-2	CÓDIGO	FOR-1-823
		VERSIÓN	3
		FECHA DE APROBACIÓN	15/02/2016

Fecha del informe: Marzo 07 de 2016

Código según cliente: HC

Obra: Vías - Producción en Planta

Localización: Planta Ladrillera Andina

Peticionario: Ladrillera Andina S.A.

Descripción de la muestra: Unidad de Mampostería de Arcilla Cocida de Perforación Horizontal (Bloque 13x) N° 4 - Facturado

ENSAYO DE RESISTENCIA A LA COMPRESIÓN

Muestra N°	Bloque N°	Long (cm)	Alto (cm)	Ancho (cm)	Área Bruta (cm ²)	Área Neta (cm ²)	Fuerza (kg)	Resistencia a la compresión (kg/cm ²)	Resistencia a la compresión (MPa)
3	1	30.0	20.0	10.0	300.0	300.0	9,595	32.0	3.1
	2	30.0	20.0	10.0	300.0	300.0	9,662	32.2	3.2
	3	30.0	20.0	10.0	300.0	300.0	11,095	37.0	3.6
	4	30.0	20.0	10.0	300.0	300.0	9,891	32.3	3.2
	5	30.0	20.0	10.0	300.0	300.0	9,433	32.1	3.1
PROMEDIO								32.1	3.2

ESPECIFICACIÓN (NTC 4205-2) PARA UNIDADES DE MAMPOSTERÍA DE ARCILLA - MAMPOSTERÍA NO ESTRUCTURAL

Tipo de mampostería:

Perforación Horizontal

Resistencia mínima a la compresión - Promedio 5 unidades:

3 Mpa (30 kg/cm²)

Resistencia mínima a la compresión - Individual:

2 Mpa (20 kg/cm²)

OBSERVACIONES	ELABORADO	REVISADO Y APROBADO
	LABORATORISTA	ING. RESPONSABLE

SERVICIOS DE INGENIERÍA Y ENSAYOS DE LABORATORIO PARA CONCRETOS, SUELOS Y PAVIMENTOS
Carrera 10 A N°3A-86 - TEL: 8 85 23 38 - 8 64 34 36 - NEIVA-HULA

Soluciones que transforman

Gobernación del Tolima Carrera 3 entre Calles 10 y 11. Piso 3

Telefax: (8) 2617081 - 2611111 Extensión 1311

Página Web: www.tolima.gov.co

Ibagué, Tolima