

Viviendas autogestionadas



Estudio de factibilidad para la adecuación de viviendas autogestionadas en el barrio Villa  
Alemana de la Localidad de Usme

Autores:

González Barbosa Mayerli

Romero Vargas Margarita

Vargas Gómez Lina Margaret

Villamizar Lemos Alexis Fernando

Corporación Universitaria Minuto de Dios

Rectoría Virtual y a Distancia

Programa Especialización en Gerencia de Proyectos

Abril de 2022

Estudio de factibilidad para la adecuación de viviendas autogestionadas en el barrio Villa  
Alemana de la Localidad de Usme

Autores:

González Barbosa Mayerli

Romero Vargas Margarita

Vargas Gómez Lina Margaret

Villamizar Lemos Alexis Fernando

Trabajo de Grado presentado como requisito para optar al título de Especialista en Gerencia  
de Proyectos

Asesor(a)

Jhony Alexander Barrera Liévano

Magíster en Administración y Dirección de empresas

Corporación Universitaria Minuto de Dios

Rectoría Virtual y a Distancia

Programa Especialización en Gerencia de Proyectos

Abril de 2022

## **DEDICATORIA**

“La educación es el vestido de gala para asistir a la fiesta de la vida”

Miguel Sánchez Rojas.

Dedicamos este proyecto de grado en primer lugar a nuestro creador y a nuestros padres por habernos enseñado el valor de la educación y formar en cada uno de nosotros, seres humanos convencidos que para superarnos requerimos adentrarnos en el mundo del conocimiento y el saber; por hacer de nosotros hombres y mujeres capaces de alcanzar las metas que nos trazamos, pese a las dificultades y tropiezos que se puedan presentar en nuestros caminos.

A aquellas personas que siempre han creído en nuestras capacidades y han estado en los momentos más difíciles, apoyándonos y aportando de una u otra manera su grano de arena para construir esta gran edificación llamada aprendizaje.

## **AGRADECIMIENTOS**

Agradecemos en primera medida a Dios que nos acompañó en cada paso y decisión pues, tomados de su mano pudimos cumplir con los objetivos propuestos, por el apoyo, acompañamiento y motivación que nos dieron nuestras familias, amigos y compañeros de estudio que nunca nos abandonaron y nos impulsaron a ser mejores en este proceso.

A la Corporación Universitaria Minuto de Dios

, todo nuestro respeto, admiración y agradecimiento por la labor constante y dedicada que día a día realizan con la comunidad estudiantil.

A todos aquellos que indirectamente aportaron con sus conocimientos y experiencia en el resultado.

Finalmente, a la comunidad del barrio Villa Alemana que, estuvieron siempre dispuestos a brindar su colaboración, esperamos de corazón que con este proyecto impactemos positivamente sus vidas.



## Tabla de Contenido

1	PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA .....	19
1.1	Descripción del problema .....	19
1.1.1	Árbol del problema .....	20
1.2	Medición línea base .....	21
1.2.1	Preguntas de caracterización demográficas. ....	22
1.2.2	Preguntas características Grupo Familiar .....	25
1.2.3	Preguntas motivación y características de la vivienda.....	29
2	Objetivos .....	39
2.1	Objetivo general.....	39
2.2	Objetivo específico .....	39
2.3	Árbol de objetivos.....	39
3	Justificación.....	41
4	SEGUNDA FASE: ANÁLISIS.....	43
4.1	Esquema institucional. ....	43
4.1.1	Constitución de la empresa .....	44
4.1.2	Misión .....	45
4.1.3	Visión .....	45
4.1.4	Valores organizacionales .....	46

Viviendas autogestionadas	6
4.1.5 Objetivos Organizaciones .....	46
4.2 Políticas organizacionales.....	46
4.2.1 Política General.....	47
4.2.2 Política de Calidad .....	47
4.2.3 Política Ambiental.....	47
4.2.4 Política de Seguridad y salud en el trabajo .....	47
4.3 Análisis de involucrados.....	47
4.3.1 Grupo No. 01 Viviendas seleccionadas para otorgar el beneficio .....	48
4.3.2 Grupo No. 02 Listado de profesionales, personal administrativo y de obra a cargo de la ejecución del proyecto.....	50
4.3.3 Grupo No. 03 Descripción de la entidad financiamiento.....	51
4.4 Población beneficiaria.....	51
4.5 Análisis de alternativas.....	52
4.6 Propuesta de solución .....	56
4.7 Análisis de demanda .....	57
4.7.1 Determinación de la población afectada.....	58
4.7.2 Población atendida por otras acciones externas al proyecto .....	58
4.7.3 Población no atendida .....	58
5 FASE TRES: FORMULACIÓN.....	59

Viviendas autogestionadas	7
5.1 Localización física y cobertura. ....	59
5.1.1 Macrolocalización.....	59
5.1.2 Microlocalización.....	59
5.2 Aspectos técnicos del proyecto.....	60
5.2.1 Descripción del proceso de producción .....	60
5.2.2 Diagrama de flujo proceso de adecuación .....	61
5.2.3 Tecnología para el desarrollo del proyecto .....	63
5.2.4 Descripción de personal para el proceso de producción .....	64
5.2.5 Resumen de la inversión necesaria para la puesta en marcha.....	65
5.3 Matriz de Marco lógico.....	68
5.4 Identificación de recursos .....	69
5.5 Cronograma de ejecución. ....	73
5.6 Presupuesto. ....	73
5.7 Fuente de financiación.....	79
5.8 Indicadores de evaluación del Proyecto.....	80
6 Conclusiones. ....	81
7 Referencias .....	82
8 Anexos.....	85

### Lista de Figuras

Figura 1 Árbol del problema.....	20
Figura 2. Identificación de género .....	22
Figura 3 Rango de edad. ....	23
Figura 4 Rango de escolaridad.....	24
Figura 5 Personas que conforman el grupo familiar.....	25
Figura 6 pertenencia a grupos vulnerables .....	27
Figura 7 rangos de ingresos de las familias encuestadas .....	28
Figura 8 Tipo de inmueble.....	30
Figura 9 Predios .....	31
Figura 10. Número de habitaciones con las que cuenta la vivienda.....	32
Figura 11 Número de baños con los que cuentan las viviendas .....	33
Figura 12 Entidades que han o no evaluado los predios de la zona.....	34
Figura 13. Servicios públicos con los cuales cuentan los predios .....	35
Figura 14 Estado en el que se encuentran las viviendas.....	36
Figura 15. Necesidades de la comunidad .....	37
Figura 16 Construcción a través de autogestión .....	38
Figura 17 Árbol de objetivos .....	40
Figura 18 logo de la empresa.....	44
Figura 19 estructura organizacional de la empresa.....	45
Figura 20 Microlocalización del barrio Villa Alemana. Fuente: Google Maps .....	59
Figura 21 Diagrama de Flujo Proceso de adecuación.....	62

### Lista de tablas

Tabla 1 Identificación de género .....	22
Tabla 2 Rango de edad. ....	23
Tabla 3 Rango de escolaridad de las personas encuestadas.....	25
Tabla 4 Número Personas que conforman el grupo familiar .....	26
Tabla 5 Personas que pertenecen a grupos vulnerables.....	26
Tabla 6 Ingresos familiares según grupo familiar .....	28
Tabla 7 Tipo de inmueble .....	29
Tabla 8 Predios .....	30
Tabla 9 Número de habitaciones con las que cuenta la vivienda .....	31
Tabla 10 Número de baños con los que cuenta la vivienda.....	32
Tabla 11 entidad que ha evaluado los predios .....	33
Tabla 12 Servicios públicos con los cuales cuentan los predios.....	34
Tabla 13 Estado en el que se encuentran las viviendas .....	35
Tabla 14. Necesidades de la comunidad.....	36
Tabla 15 Construcción a través de autogestión .....	37
Tabla 16 familias beneficiadas con el proyecto.....	48
Tabla 17 Equipo profesional y administrativo a cargo de la ejecución del proyecto	50
Tabla 18 Entidad encargada de la financiación del proyecto. ....	51
Tabla 19 Análisis de alternativas fuentes de financiación.....	52
Tabla 20 Matriz análisis de alternativas servicios básicos .....	53

Viviendas autogestionadas	10
Tabla 21 Matriz análisis de alternativas mejora calidad de vida población vulnerable. ....	54
Tabla 22 Análisis de alternativas para mejorar el espacio de las viviendas .....	55
Tabla 23 Matriz de análisis de alternativas para mejorar la calidad de la educación de la comunidad.....	56
Tabla 24 maquinaria y equipo del proyecto. ....	63
Tabla 25 vehículos .....	63
Tabla 26 personal para el proceso de adecuación.....	64
Tabla 27 Adecuaciones y obras .....	64
Tabla 28 Valoración de obras Físicas .....	65
Tabla 29. Inversión en Maquinaria.....	66
Tabla 30 costos anuales de inversión en adecuación de obras físicas .....	67
Tabla 31 Resumen de inversión.....	67
Tabla 32 Matriz de Marco lógico .....	68
Tabla 33 Recursos humanos del proyecto .....	70
Tabla 34 mejoras unidades sanitarias. ....	71
Tabla 35 mejoras unidades habitacionales.....	71
Tabla 36 mejoras en cocina .....	72
Tabla 37 Ampliación unidades sociales .....	72
Tabla 38 Adecuación de la fachada .....	73
Tabla 39 mejoramiento de techos .....	73
Tabla 40 presupuesto .....	75
Tabla 41 Unidades de medida relacionadas con los beneficios del proyecto.....	77

Viviendas autogestionadas	11
Tabla 42 Beneficios del proyecto. ....	78
Tabla 43 Indicadores de Evaluación.....	80

**Lista de Anexos**

Anexo 1 Actas de Vecindad .....	85
Anexo 2 Acta de constitución.....	85
Anexo 3 Perfiles de áreas .....	85
Anexo 4 Cronograma de ejecución.....	85



## RESUMEN

El siguiente proyecto se estima de inversión social, teniendo en cuenta como propósito la adecuación de viviendas autogestionadas en el barrio Villa Alemana de la localidad de Usme en la ciudad de Bogotá.

A partir de las generalidades expuestas se identifica que la localidad cuenta con condiciones especiales donde es posible generar con el apoyo de la comunidad viviendas autogestionadas, de acuerdo con las necesidades de cada familia.

El proyecto tiene como objeto realizar una propuesta para mejorar la calidad de vida de las familias beneficiadas para lo cual se realizó un estudio de demanda con la aplicación de 95 encuestas para identificar las necesidades más sentidas en cuanto a mejoras habitacionales de la muestra focal, de las cuales se seleccionaron 36 viviendas para ser parte del beneficio de adecuación. Tratándose de un proyecto de autogestión donde los beneficiados aportaran con mano de obra no calificada al mejoramiento de sus propias viviendas, se determina un valor agregado teniendo en cuenta, que los habitantes no requieren realizar inversión económica para la adecuación de sus unidades residenciales.

Este proyecto será presentado al Fondo de desarrollo local de Usme, con lo cual se buscará obtener los recursos necesarios para su ejecución.

Con el fin que las adecuaciones a realizarse cumplan con la normatividad y requerimientos de ley vigentes, se debe trabajar con materiales certificados y procesos constructivos guiados por los profesionales idóneos. A medida que se desarrolle el proyecto

“Estudio de Factibilidad para la adecuación de viviendas autogestionadas en el barrio Villa Alemana de la localidad de Usme” se identifica que, al adecuar 36 viviendas de las familias beneficiadas, se logrará aportar a la mejora de su calidad de vida.

**Palabras clave:** Autogestionadas; Hacinamiento; Vulnerables; Beneficiarios; Actas de Vecindad; Percepción; Comunidad; Demanda; Vivienda; Población.

### **Abstract**

The following project is estimated to be a social investment project, considering the purpose of adapting self-managed housing in the Villa Alemana neighborhood of the Usme district in the city of Bogotá.

Based on the above generalities, it is identified that the locality has special conditions where it is possible to generate self-managed housing with the support of the community, according to the needs of each family.

The purpose of the project is to make a proposal to improve the quality of life of the beneficiary families, for which a demand study was carried out with the application of 95 surveys to identify the most felt needs in terms of housing improvements of the focal sample, from which 36 houses were selected to be part of the adaptation benefit. Since this is a self-management project in which the beneficiaries will contribute unskilled labor to improve their own homes, an added value is determined considering that the inhabitants do not need to make an economic investment for the improvement of their residential units.

This project will be submitted to the Local Development Fund of Usme, which will seek to obtain the necessary resources for its execution.

To ensure that the adaptations to be made comply with current regulations and legal requirements, work must be done with certified materials and construction processes guided by qualified professionals. As the project "Feasibility study for the adaptation of self-managed housing in the Villa Alemana neighborhood in the town of Usme" is developed, it

is identified that by adapting 36 houses of the beneficiary families, it will be possible to contribute to the improvement of their quality of life.

**Key words:** Self-managed; Overcrowding; Vulnerable; Beneficiaries; Neighborhood Acts; Perception; Community; Demand; Housing; Population.

## Introducción

Según Castillo (2004), el problema de la vivienda en Colombia involucra una diversidad de elementos: políticas estatales, asuntos fiscales, la economía interna, condiciones culturales, el desplazamiento al que induce la violencia y la pobreza, los valores de nuestra sociedad, entre otros. La actitud del Estado ante el déficit en vivienda, la intervención de los bancos, de los constructores y los políticos en un problema que afecta a más del 10% de la población nacional.

La mayoría de los hogares que viven en las capitales de la región no puede costear una vivienda legalmente construida en un terreno que cuente con acceso a los servicios básicos de infraestructura tales como agua y servicios sanitarios. En Colombia hoy en día se pueden adquirir las viviendas de interés social mediante créditos bancarios, hipotecarios o leasing, el problema es que para las personas de escasos recursos no es tan fácil acceder a estas clases de financiamiento (Silva Montenegro, 2019).

En la actualidad en Colombia se está viviendo una crisis económica, política y social la cual no permite en muchas periferias de las ciudades que las personas puedan contar con los recursos mínimos para cubrir las necesidades básicas, el tema habitacional se debe entender como una necesidad básica y fundamental para el desarrollo del ser humano en diversas dimensiones como biológica, física, psicológica, social e individual, exalta la importancia de proyectos (El Banco Interamericano de Desarrollo, 2016) como el que a continuación se presenta, sustentado desde un análisis de las condiciones reales en el déficit de viviendas dignas que posee la comunidad del Barrio Villa Alemana en la Localidad de Usme, en la ciudad de Bogotá D. C. El presente proyecto denominado “Estudio de

factibilidad para la adecuación de viviendas autogestionadas en el barrio Villa Alemana de la localidad de Usme”, busca contribuir a la mejora en la calidad de vida de 36 familias de esta localidad.

## 1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

### 1.1 Descripción del problema

Según Trujillo (2013), la localidad de Usme se encuentra ubicada en el suroriente de la ciudad de Bogotá, con una extensión de 21.506 hectáreas, de estas, 2120 corresponden a suelo urbano, 902 se clasifican como suelo de expansión urbana y las restantes 18.483 constituyen suelo rural, su topografía combina una parte plana a ligeramente ondulada ubicada al noroccidente de la localidad y otra parte inclinada a muy inclinada localizada en las estribaciones de la Cordillera Oriental. Debido al amplio espacio ocupa el segundo lugar entre las localidades con mayor superficie dentro del Distrito, así mismo, esta localidad contiene 7 UPZ, de las cuales 5 tienen urbanización incompleta.

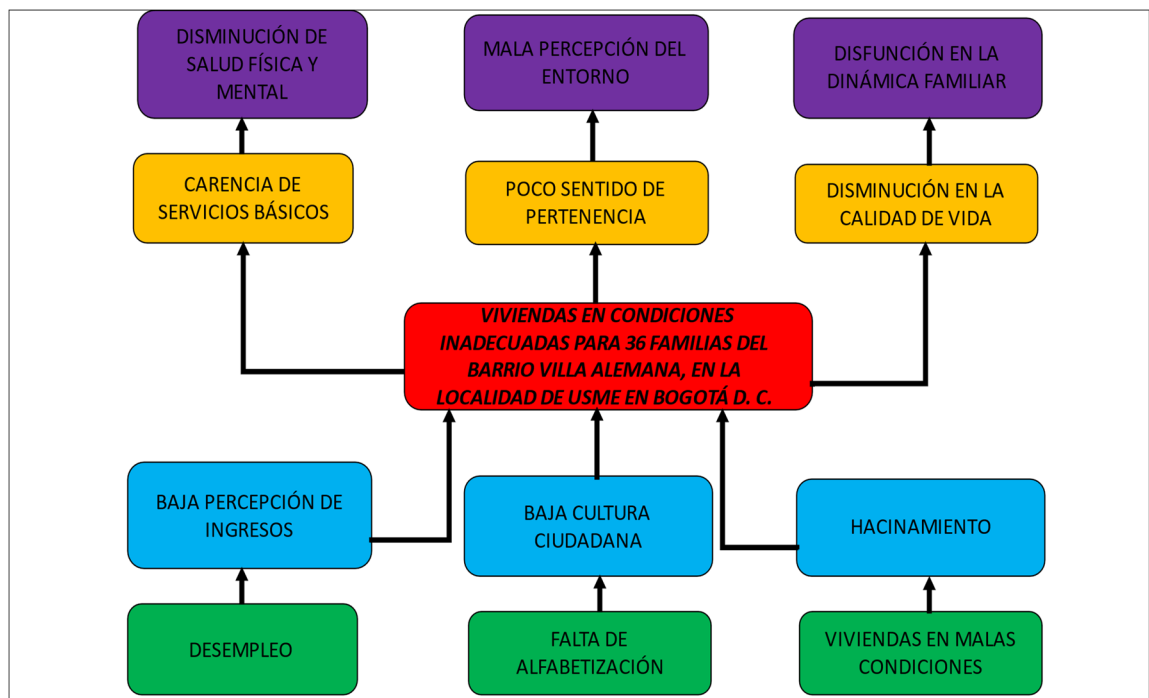
Alcaldía Mayor de Bogotá D.C, Alcaldía local de Usme, (2021) afirma que de las 17 veredas con las que cuenta la localidad, en dos de ellas la vereda el Uval y la vereda Chiguaza, la alcaldía ha realizado conformación de calzada, instalación de material de afirmado, y conformación de cuenca en tierra para construcción de alcantarillado, para facilitar el acceso de los residentes de la localidad, de igual forma, se caracteriza por presentar la mayor concentración de vivienda que no está sometida a propiedad horizontal, teniendo únicamente los estratos 1 y 2. En cuanto a los incrementos presentados en la localidad se evidencia un aumento de viviendas que son edificadas a través de la autoconstrucción, es decir, los habitantes a medida que van adquiriendo recursos, compran insumos y materiales, aportando la mano de obra para la adecuación.

En Usme se reconocen dos tipos de construcción, uno efectuado a partir del proceso de oferta de terrenos por parte de las Antiguas haciendas que extendieron la frontera urbana

a partir de la fragmentación de los terrenos, y el otro tipo de poblamiento resulta de la proximidad de las áreas habitacionales a áreas de actividades económicas, por cuanto estas áreas ofrecen trabajo a los pobladores. La UPZ 58 de Comuneros, es una zona residencial de urbanización incompleta con un área total de 493 hectáreas que equivalen al 16.3% total de la localidad de Usme, siendo una de las tres UPZ que más concentra población; de los 93.846 habitantes localizados en esta UPZ, el 50,2% se ubican en estrato bajo y el 49,7% en bajo-bajo (POT, 2021).

### 1.1.1 Árbol del problema

A continuación, se presenta árbol de problema del proyecto.



*Figura 1 Árbol del problema*

Como se observa en la figura 1, el problema de la comunidad del barrio Villa Alemana, radica en la falta de condiciones adecuadas de vivienda de 36 de las 95 familias



encuestadas; se evidencian inconvenientes tales como: hacinamiento (familias numerosas ocupan espacios reducidos), baja cultura ciudadana y bajos niveles de ingresos lo cual ha generado falta de acceso a servicios básicos (agua potable, alcantarillado, luz, gas), viviendas en mal estado (sin techos adecuados, fachadas deterioradas, puertas y ventanas deficientes, etc.), difícil acceso a materiales para construcción (muy costosos para el nivel adquisitivo de la población), esto genera una disminución en la calidad de vida y repercute en la percepción de la población y el sentido de pertenencia hacia su entorno (inseguridad), lo cual ha deteriorado la imagen del sector si no se toman las medidas adecuadas ante estas eventualidades; el proyecto beneficiará a 36 familias el barrio Villa Alemana de la Localidad de Usme en el cual se capacitará aproximadamente a 100 personas y mejora de 36 viviendas.

## **1.2 Medición línea base**

El grupo de personas involucradas en este proyecto deben ser seleccionadas según ciertos criterios y características particulares del tipo socio económico (que estén en condiciones de desempleo por varios meses e incluso años, que sean adultos mayores sin ningún tipo de auxilio o subsidio por parte del gobierno, que sea población desplazada por situación de orden público, estar en condiciones de hacinamiento, etc.).

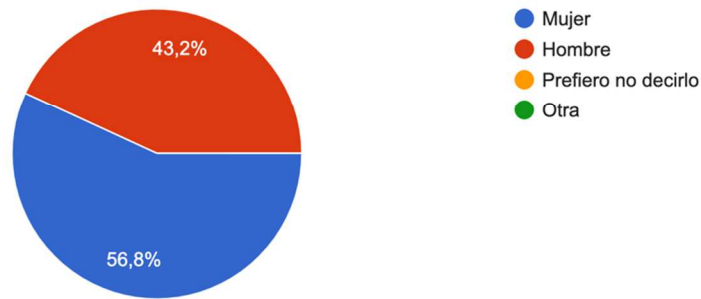
Para esto se aplicó una encuesta, la cual se dividió así, características demográficas de la población: preguntas 1 a la 3, características grupo familiar: preguntas 3 a la 6, motivación y condicionamiento de la vivienda: preguntas 7 a la 15.

**1.2.1 Preguntas de caracterización demográficas.**

**1.2.1.1 Género**

A partir de los resultados arrojados en la encuesta se puede observar que el 55.8% (Figura 1) de la población encuestada se identifica con el género femenino 55 personas (Tabla 1) y el 43.2% restante se identificó con el género masculino.

1. ¿Con que tipo de género se identifica?  
95 respuestas



**Figura 2. Identificación de género**

En esta pregunta se visualiza que la diferencia entre un género y otro está marcada por una diferencia del 12.6%, lo cual indica que las mujeres son las que tienen más presencia en los hogares encuestados (figura 2).

**Tabla 1 Identificación de género**

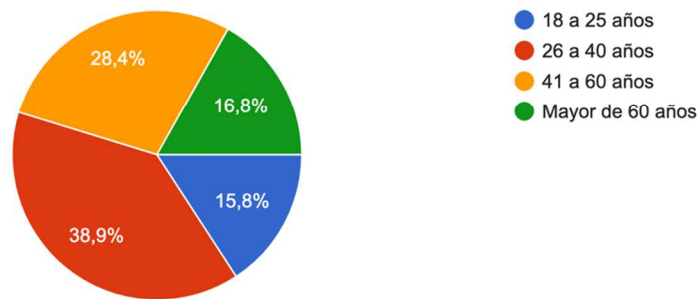
Pregunta	Masculino	Femenino
1. ¿Con que tipo de género se identifica?	41	54

**1.2.1.2 Edad**

las personas encuestadas mayores de 41 años representan un (45.2%) y el porcentaje más alto se encuentra entre personas de 60 años (15.8%), 26 a 40 años (37.9%), sumando un 53.7%, a su vez, divididos en el 4.1% restante, se ubica en el rango inferior a los 18 años (Figura 3).

2. ¿En que rango de edad se encuentra usted?

95 respuestas



**Figura 3 Rango de edad.**

En cuanto al rango de edades de la población encuestada, el 37.9% de la población se encuentra entre 26 a 40 años, seguido por el 28.4% entre 41 a 60 años, un 16.8% se enmarcó pasado los 60 años y un restante del 15.8% se ubican entre los 18 a 25 años (Tabla 2).

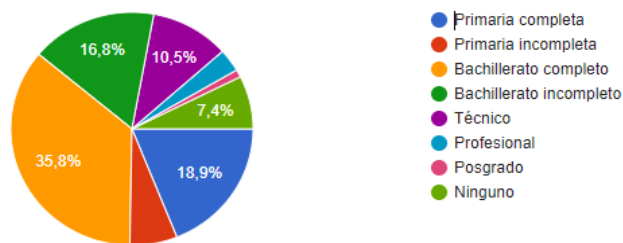
**Tabla 2 Rango de edad.**

	18 a 25 años	26 a 40 años	41 a 60 años	más de 60
2. En que rango de edad se encuentra	15	36	27	17

### 1.2.1.3 Escolaridad

Frente al rango de escolaridad alcanzado se analiza que, del 35.8% de la población encuestada alcanzó a obtener el título de bachillerato completo, en segundo lugar, se ubica 18.9% de la población con primaria completa, seguido por un 16.8% con el bachillerato incompleto, el 10.5% logró un título técnico, 3.15% de los encuestados se encuentran con un título profesional y una muestra importante del 7.4% no obtuvo ningún tipo de estudio, es decir se encuentran en situación de analfabetismo (figura 4).

3. Por favor indique el rango de escolaridad alcanzado  
95 respuestas



**Figura 4 Rango de escolaridad**

En esta pregunta se puede visualizar que las personas encuestadas que no alcanzaron título de bachiller son el 53.6%, teniendo en cuenta lo anterior se infiere que esto afecta su rango laboral y a su vez el poder adquisitivo.

A continuación, se presenta el rango de escolaridad de las personas encuestadas personas encuestadas (Tabla 3).

**Tabla 3 Rango de escolaridad de las personas encuestadas**

	Primaria completa	Primaria Incompleta	Bachillerato completo	Bachillerato incompleto	Técnico	Profesional	Posgrado	Ninguno
3. Rango de escolaridad alcanzado	18	6	34	16	0	3	1	7

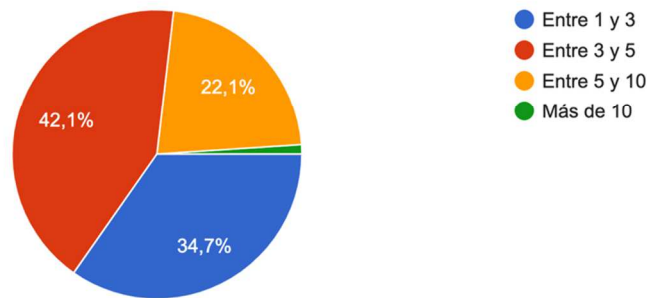
**1.2.2 Preguntas características Grupo Familiar**

**1.2.2.1 Núcleo familiar**

El 42.1% de los individuos encuestados, conforman su núcleo familiar con una composición que se ubica entre 3 a 5 personas, en un 33.7% las familias se conforman entre 1 y 3 integrantes, seguido por un 22.1% con composición familiar entre 5 y 10 integrantes y finalizando con un 2.1% de las familias encuestadas en las que viven más de 10 integrantes en un solo predio (Figura 5).

4. ¿Cuántas personas conforman su núcleo familiar?

95 respuestas



**Figura 5 Personas que conforman el grupo familiar**

La mayoría de las personas encuestadas, se ubican en un núcleo familiar mayor de 3 integrantes (Tabla 4) lo cual representa el 42.1 % de los encuestados, lo cual puede ser un factor clave para analizar su índice de ocupación en cada hogar y así mismo el hacinamiento de cada uno de estos.

**Tabla 4 Número Personas que conforman el grupo familiar**

	Entre 1 y 3	Entre 3 y 5	Entre 5 y 10	Más de 10
4. Cuantas Personas conforman su núcleo	32	40	21	2

#### 1.2.2.2 Grupos vulnerables

A continuación, se presenta a las personas encuestadas pertenecientes a grupos vulnerables (Tabla 5)

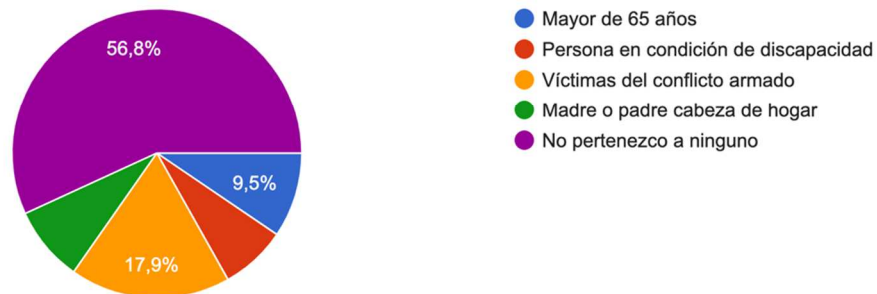
**Tabla 5 Personas que pertenecen a grupos vulnerables**

	Mayor de 65 años	Persona en condición de discapacidad	Víctimas del conflicto armado	Madre o Padre cabeza de hogar	Ninguno
5. ¿Pertenece a algún grupo vulnerable?	9	7	17	9	53

En cuanto a la pregunta ¿Pertenece a algún rango de vulnerabilidad? Los resultados encontrados fueron: el 17.9% de la población que se encuentra asentada en el barrio Villa Alemana fue víctima de conflicto armado, el 9.5% de esta población es mayor de 65 años, con un igual porcentaje se ubica a la población entre madre y/o padre cabeza de hogar, un 9.47% de la población sufre algún tipo de discapacidad y se finaliza con un 55.8% en el

cual la población objeto responde que no pertenece a ninguno de los anteriores grupos de vulnerabilidad social (figura 6).

5. ¿Pertenece a algún grupo vulnerable? (en caso de ser necesario marque más de una opción)  
95 respuestas



**Figura 6 pertenencia a grupos vulnerables**

Los grupos de vulnerabilidad mostrados según las encuestas evidencian que los más afectados son víctimas del conflicto armado (17.9%), madres y padres cabeza de hogar (9.47%)

### **1.2.2.3 Ingresos familiares según grupo familiar.**

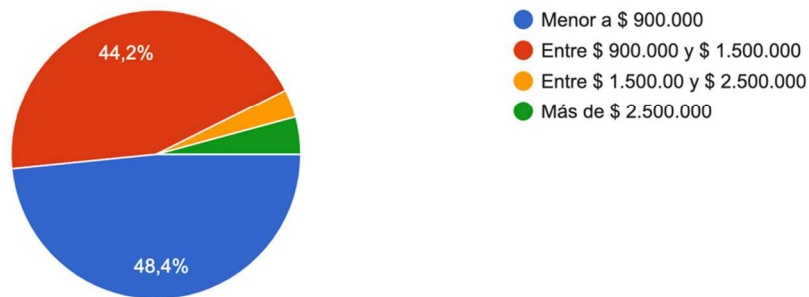
En Tabla 6 se muestra los rangos de ingresos de las familias encuestadas

**Tabla 6 Ingresos familiares según grupo familiar**

	Menor de \$900.000	Entre \$900.000 a \$1.500.000	Entre \$1.500.000 a \$2.500.000	más de \$2.500.000
6. Rango de ingresos mensuales de su núcleo familiar	46	42	3	4

En cuanto a la distribución por recursos se evidencia que, el 48.4% de la población encuestada se sostiene con menos de \$ 900.000 mensuales, un 44.2% de la población devenga mensualmente entre \$ 900.000 a \$1.500.000 mensuales, el 3.15% que devenga ingresos entre \$1.500.00 a \$ 2.500.000, y se finaliza con un 4.21% de la población objeto que gana más de \$2.500.000 mensualmente (Figura 7).

6. ¿Entre que rangos están los ingresos mensuales de su núcleo familiar ?  
95 respuestas



**Figura 7 rangos de ingresos de las familias encuestadas**



Los ingresos en general marcan que el 92.6% de la población se sostiene con un ingreso mensual menor a \$1'500.000, lo que hace que tengan un poder adquisitivo bajo, para la subsistencia del núcleo familiar y pueden ser candidatos para el proyecto.

### 1.2.3 Preguntas motivación y características de la vivienda

A continuación, se indica el análisis de las preguntas referentes a motivación y características de la vivienda.

#### 1.2.3.1 Tipo de inmueble.

En Tabla 7 se muestra el tipo de inmuebles en el cual residen las personas encuestadas.

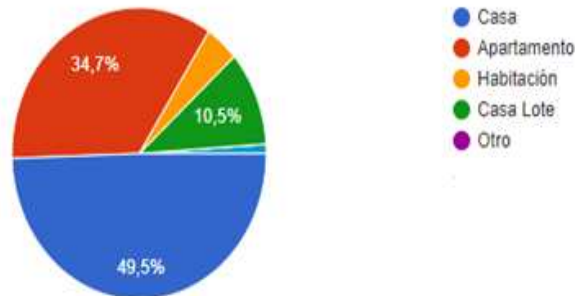
**Tabla 7 Tipo de inmueble**

	Casa	Apartamento	Habitación	Casa lote	Otro
7. Tipo de inmueble en el que usted reside	47	33	4	11	

De la población encuestada en el barrio Villa Alemana se encuentra que, 49.5% de las residencias son casas, seguido por un 34.7% apartamentos, 10.5% de estos predios son lotes y el 4.21% de las unidades se ubican como habitaciones (figura 8).

7. Tipo de inmueble en el que usted reside

95 respuestas



**Figura 8 Tipo de inmueble.**

El mayor porcentaje de la población encuestada vive en casas (49.5%) y lotes (10.5%), que como se mencionó anteriormente pueden ser posibles candidatos para el estudio por su antigüedad (casas) o por el estado de su construcción en el caso de lotes.

**1.2.3.2 Predios.**

La Tabla 8 muestra la categorización de los predios en los que residen los encuestados como: Propietarios arrendatarios, usufructuarios, herederos u otros.

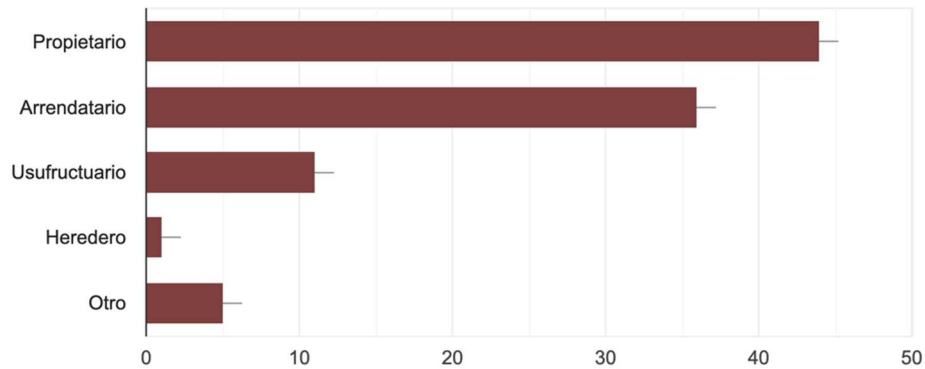
**Tabla 8 Predios**

	<b>Propietari o</b>	<b>Arrendatari o</b>	<b>Usufructuar io</b>	<b>Hereder o</b>	<b>Otr o</b>
8. Con relación al predio usted es:	44	35	11	1	4

Cuando se pregunta a los encuestados, las tenencias del predio responden que, en un 46.3% son propietarios, un 36.8% arrendatarios, un 11.6% usufructuarios un 1.1% herederos y en otros se ubica el 5.3% de los encuestados (Figura 3).

8. Con relación al predio usted es:

95 respuestas



**Figura 9 Predios**

Con respecto al objetivo del estudio, se puede aplicar en este sector, debido a que el 46.3% de las personas encuestadas, es decir, la mayoría, responde que son propietarios de los predios ocupados.

**1.2.3.3 Con cuántas habitaciones terminadas cuenta su vivienda.**

En la Tabla 9 se muestra el rango de habitaciones que posee la vivienda en la cual residen los encuestados.

**Tabla 9 Número de habitaciones con las que cuenta la vivienda**

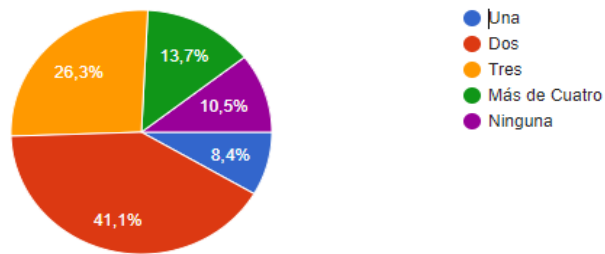
	Una	Dos	Tres	Más de cuatro	Ninguna
9. ¿Cuántas habitaciones terminadas cuenta su casa?	8	39	25	13	10

Siendo el porcentaje más alto el 41, 1% con un total de 39 personas encuestadas indica que la vivienda cuenta con dos habitaciones, seguido del 26,3 % un total de 25 personas

tienen 3 habitaciones, el 13,7% cuenta con más de 4 habitaciones, el 8,4 % solo tiene una habitación y finalmente el 8,4% equivalente a 8 personas no cuenta con ninguna habitación (Figura 10) y (Tabla 9).

9. ¿Con cuántas habitaciones terminadas cuenta su casa?

95 respuestas



**Figura 10. Número de habitaciones con las que cuenta la vivienda**

De acuerdo con el resultado de la encuesta en esta pregunta logramos evidenciar que en el barrio Villa Alemana predomina las viviendas de dos habitaciones.

**1.2.3.4 Numero de baños con los que cuenta la vivienda.**

En la tabla 10 se evidencia el rango de baños con los que cuentan las viviendas de las personas encuestadas.

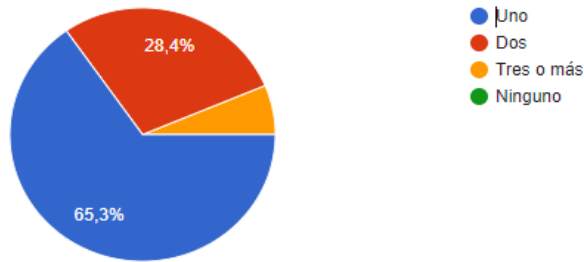
**Tabla 10 Número de baños con los que cuenta la vivienda**

	Uno	Dos	Tres o más	Ninguno
10. Con cuantos baños cuenta su casa	62	27	6	0

El 65,3% de los encuestados cuentan con un solo baño en su hogar seguido del 2,4% cuentan con dos baños y el 8,2% indica que cuenta con tres o más baños.

10. ¿Con Cuántos baños cuenta su casa?

95 respuestas



**Figura 11 Número de baños con los que cuentan las viviendas**

En esta pregunta se observa que el 65,3% de los encuestados cuenta con un solo baño en su hogar lo que los hace candidatos para el estudio por el estado de construcción de su vivienda teniendo en cuenta sus necesidades y cantidad de personas que habitan en el hogar.

**1.2.3.5 Evaluación de predios.**

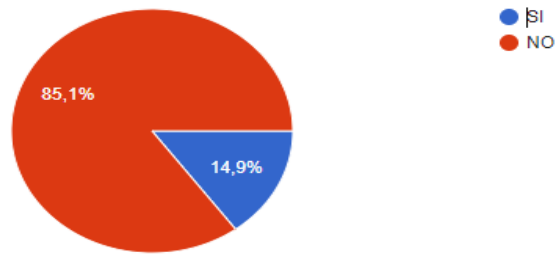
La Tabla 11 indica la información referente a si los predios han sido evaluados o no por alguna entidad.

**Tabla 11 entidad que ha evaluado los predios**

	SI	NO
11. Alguna entidad ha evaluado su predio, para saber si se encuentra en riesgo	14	80

El 85,1 % de los encuestados es decir 80 personas de las encuestadas, indican que ninguna entidad ha evaluado su predio, seguido del 14,9 % que manifestaron que si ha sido evaluado su predio para saber si se encuentra en riesgo (Figura 12).

11. ¿Alguna entidad ha evaluado su predio, para saber si se encuentra en riesgo?  
94 respuestas



**Figura 12 Entidades que han o no evaluado los predios de la zona**

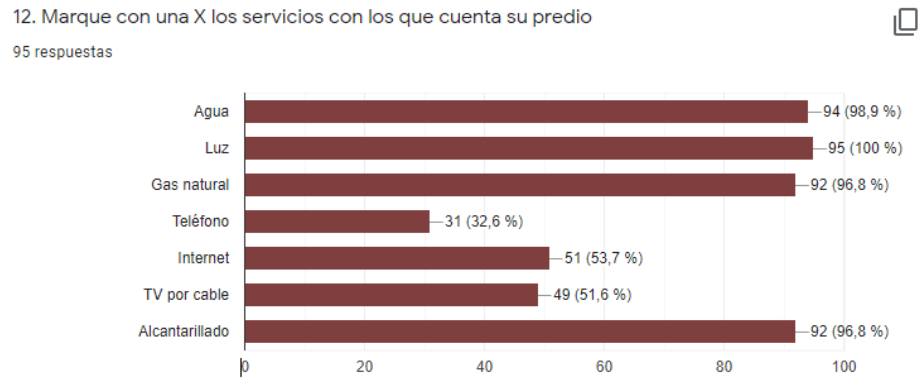
**1.2.3.6 Servicios públicos con los cuales cuentan los predios**

La Tabla 12 muestra el número de predios que cuentan con servicios como: Agua, luz, gas, teléfono, internet, cable, alcantarillado.

**Tabla 12 Servicios públicos con los cuales cuentan los predios**

	Agua	Luz	Gas	Teléfono	Internet	Cable	Alcantarillado
12. Marque con una X los servicios con los que cuenta su predio	94	95	92	31	51	49	92

De los encuestados se evidencia que el 100% cuenta, con servicio de luz, el 98,9% con servicio de agua, el 96,8% con gas natural, el 32,6% teléfono, el 53,7% con internet, el 51,6 % tv por cable y finalmente el 92% con alcantarillado (Figura 13).



**Figura 13. Servicios públicos con los cuales cuentan los predios**

Se observa que el 100%, 98,9% y 96,8% de los encuestados cuenta solamente con los servicios básicos de agua, luz y gas natural lo cual indica que son personas que no cuentan con las condiciones para adquirir servicios que se han convertido en primarios como lo es el internet.

**1.2.3.7 Estado en el que se encuentran las viviendas.**

La tabla 13 indica el estado en el que se encuentran las viviendas de los encuestados.

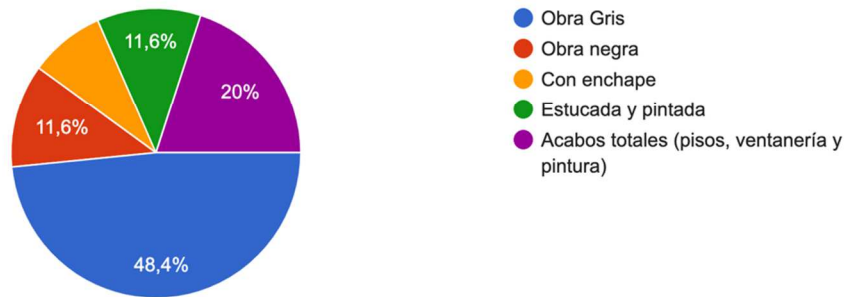
**Tabla 13 Estado en el que se encuentran las viviendas**

	Obra Gris	Obra Negra	Con enchape	Estucada y pintada	Acabados totales
13 En qué estado se encuentra la vivienda actualmente	46	11	8	11	19

En este punto, para el 48% de la población encuestada su vivienda se encuentra en obra gris y el 11% en obra negra, para un total de 59% que su vivienda no cuenta con terminados, esto nos indica que necesitan mejorar las condiciones de vida (figura 14).

13. ¿En qué estado se encuentra la vivienda, actualmente?

95 respuestas



*Figura 14 Estado en el que se encuentran las viviendas*

**1.2.3.8 Necesidades de la comunidad.**

La tabla 14 muestra las mayores necesidades de la comunidad encuestada.

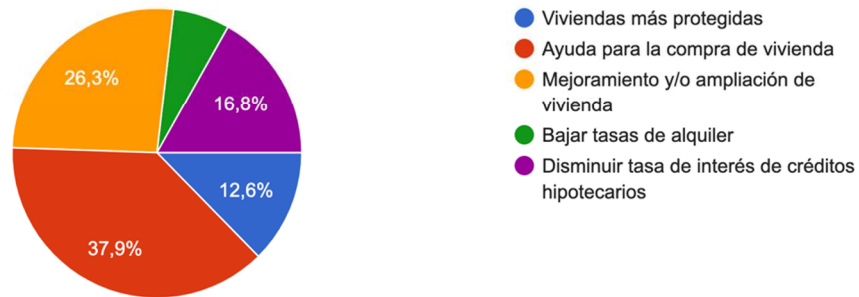
*Tabla 14. Necesidades de la comunidad*

	Viviendas protegidas	Ayuda para compra	Mejora o ampliación	Tasas de alquiler	Disminuir o bajar Tasa de interés créditos
14. Cuáles son las mayores necesidades de su comunidad	12	36	24	6	17



La mayor necesidad de la población del barrio Villa Alemana es contar con ayudas que le permitan acceder a una vivienda digna, siendo para el 37,9% de la población encuestada la más necesitada (Figura 15).

14. ¿Cuáles son las mayores necesidades de su comunidad?  
95 respuestas



**Figura 15. Necesidades de la comunidad**

**1.2.3.9 Construcción a través de autoconstrucción.**

La tabla 15 muestra la cantidad de encuestados que estaría dispuestos colaborar con la mano de obra no calificada para la construcción de sus viviendas.

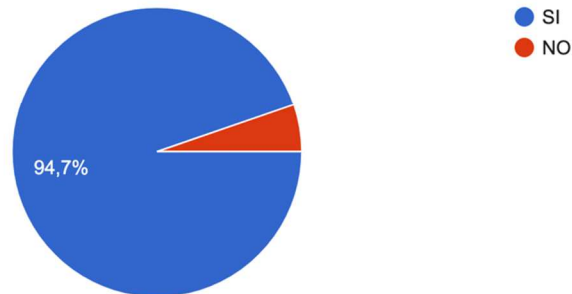
**Tabla 15 Construcción a través de autogestión**

	SI	NO
15. Estaría dispuesto a construir su vivienda a través de la autogestión?	90	5

El 94% de los encuestados están interesados en la autoconstrucción de su vivienda, este punto es el más importante de la encuesta teniendo en cuenta que, nos muestra la motivación de la comunidad para ser parte del proyecto (figura 16).

15. ¿Estaría dispuesto a construir su vivienda a través de la autoconstrucción?

95 respuestas



***Figura 16 Construcción a través de autogestión***

A continuación, se realiza la trazabilidad de las 36 familias beneficiadas por el programa de adecuación de viviendas autogestionadas en el Barrio Villa Alemana de la Localidad de Usme, mediante la descripción de sus predios. (*Ver Anexo 01*)

## **2 Objetivos**

### **2.1 Objetivo general**

Mejorar la calidad de vida de las personas ubicadas en el barrio Villa Alemana en la Localidad de Usme.

### **2.2 Objetivo específico**

Adecuar las viviendas de 36 familias ubicadas en el barrio Villa Alemana de la Localidad de Usme.

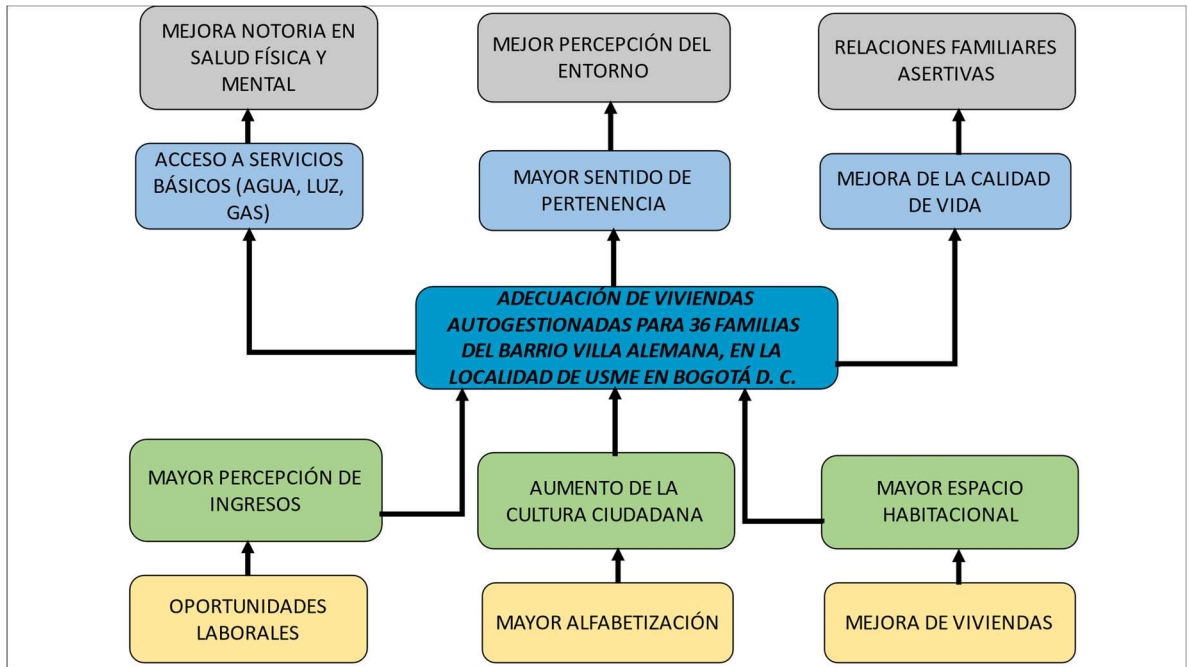
### **2.3 Árbol de objetivos**

Aporte a la mejora de la calidad de vida de la ciudadanía ubicada en el barrio Villa Alemana, promoviendo programas de alfabetización que permitan obtener una mejor posición en el ámbito laboral, generando así un mayor poder adquisitivo para la mejora de sus viviendas.

Mejorar el acceso a los servicios públicos de las familias beneficiarias, permitiendo optimizar las condiciones habitacionales y de salubridad.

Con la adecuación de las 36 viviendas beneficiadas en el barrio Villa Alemana, se logrará una mejor percepción ciudadana, frente a los programas de gobierno del Fondo de Desarrollo Local de Usme.

Al mejorar las condiciones de vivienda de las 36 familias beneficiadas por el proyecto, se fortalecen los lazos familiares desde una comunicación asertiva trayendo como resultado vínculos sanos de respeto, afecto, cariño y compañerismo en las diversas relaciones.



*Figura 17* **Árbol de objetivos**

### 3 Justificación

El presente estudio de factibilidad busca aportar al mejoramiento de la calidad de vida en el ámbito habitacional de la comunidad del barrio Villa Alemana de la localidad de Usme, en donde se pretende realizar la adecuación de las viviendas autogestionadas con el apoyo de la población, considerando que en el barrio objeto predomina el estrato socioeconómico 1 y 2, y que este proyecto va dirigido a la población, que presenta unas condiciones específicas como, desempleo por un periodo de más de un año, no han sido beneficiarios por ningún tipo de subsidio o ayuda gubernamental, desplazados por la violencia por parte de grupos al margen de la ley, son madres o padres cabeza de hogar, adultos mayores los cuales no poseen pensión o personas en condición de discapacidad, las condiciones de su vivienda se encuentran en deterioro evidente, que no se les haya hecho ningún tipo de mejora desde su construcción primaria (obra negra), o que vivan en situación de hacinamiento, posibilitando por medio de estas mejoras un acceso a viviendas en condiciones dignas y habitables.

Cada familia deberá aportar la mano de obra no calificada para la adecuación de su vivienda, esto conlleva a que el desarrollo de las mejoras se realice de acuerdo con el requerimiento o necesidad específica de cada predio.

Tomando en consideración las condiciones actuales de la localidad, se eligió la UPZ 58 Comuneros, ya que; ocupa el segundo lugar en cantidad de predios construidos con una participación del 27,54% sobre el total de la UPZ (Bogotá, 2012), esto permitió identificar

que puede ser de gran utilidad el proceso de adecuación autogestionada de viviendas el cual se va a encaminar de manera apropiada con apoyo de la administración local.

El impacto social del proyecto radica en el aprovechamiento de las condiciones existentes, creando las estrategias de gestión que permitan materializar con éxito las actividades, bajo el análisis de posibilidades y limitaciones, aplicando las habilidades de los profesionales en materia de ingeniería civil, gestión humana, personal administrativo y financiero.

## 4 SEGUNDA FASE: ANÁLISIS

### 4.1 Esquema institucional.

Esta empresa fue constituida como SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA y se dedica a Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades (eInforma, 2021).

GS Soluciones PM SAS,

Nit: 901.454.099-5.

Administración Dirección seccional de impuestos de Bogotá.

Matrícula No. 03335416.

Fecha de matrícula: 10 de febrero 2021.

Grupo NIF Grupo II.

Ubicación: Carrera 104 No. 13D - 57 oficina 187.

Zona Franca Fontibón.

Municipio Bogotá.

Correo electrónico [gssolucionespm@gmail.com](mailto:gssolucionespm@gmail.com)



*Figura 18 logo de la empresa*

#### **4.1.1 Constitución de la empresa**

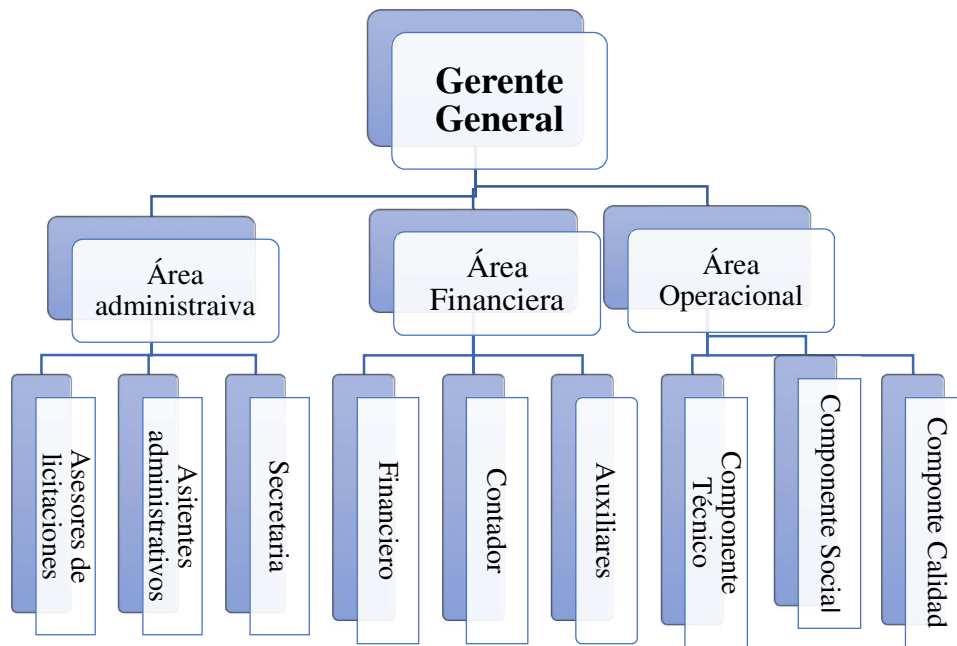
Construcción, por documento privado No. SIN NUM del 10 de febrero de 2021 de asamblea de accionistas, inscrito en cámara de comercio del 10 de febrero de 2021 con el No. 0266702 del libro IX, se constituyó la sociedad de la naturaleza comercial denominada GS Soluciones PM SAS. Ver Anexo 02 (Acta de Constitución).

GS Soluciones PM SAS, corresponde a una organización de sociedad por acción simplificada, creada en la legislación colombiana por la ley 1258 de 2008, es una sociedad de capitales, de naturaleza comercial que se constituyó mediante contrato o acto unilateral y que consta de un documento privado.

El tipo de organización en el cual se clasifica GS Soluciones PM SAS, es una empresa mediana, por tanto, cuenta con un organigrama específico y el tamaño de la empresa. GS Soluciones PM SAS, se determina a través de la siguiente estructura organizacional, en la cual se identifica cada uno de los miembros de la organización y su rol a desempeñar. (Ver Anexo 03 (Perfiles de áreas)).

En figura 19 se indica la estructura organizacional de la empresa, gerente general, área administrativa, financiera y operacional con todos sus componentes.





*Figura 19 estructura organizacional de la empresa*

#### **4.1.2 Misión**

Proveer a las personas más vulnerables del barrio Villa Alemana de la localidad de Usme la mejor alternativa en términos de vivienda autogestionada, para el mejoramiento de la calidad de vida y satisfaciendo plenamente sus necesidades.

#### **4.1.3 Visión**

Ser una empresa reconocida a nivel Bogotá para el año 2027, liderando el proceso de adecuación de viviendas autogestionadas, mejorando la calidad de vida de las personas más vulnerables de la ciudad de Bogotá.

#### **4.1.4 Valores organizacionales**

GS Soluciones ofrece compromiso con los clientes laborando con materiales de alta calidad. Da Valor a la mano de obra de sus colaboradores y clientes y por ende contribuye al buen desarrollo personal, implementando y fomentando el buen ambiente laboral.

##### **4.1.4.1 Honestidad**

GS SOLUCIONES es claro y conciso con lo que ofrece a las personas.

##### **4.1.4.2 Transparencia y cultura**

GS SOLUCIONES pone a disposición la información corporativa de interés colectivo promoviendo así la participación de sus colaboradores en la toma de decisiones para beneficio de esta.

##### **4.1.4.3 Confianza**

GS Soluciones fomenta las buenas relaciones que se establezcan dentro de la empresa buscando que sean muy productivas y transmitidas al cliente.

#### **4.1.5 Objetivos Organizaciones**

Brindar a sus clientes orientación y satisfacción en la adecuación de las viviendas.

Proporcionar posibles soluciones a las necesidades de las comunidades más vulnerables.

Rechazar la corrupción en la organización.

#### **4.2 Políticas organizacionales**

A continuación, se presentan las diferentes políticas organizacionales de la empresa

#### **4.2.1 Política General.**

El proyecto pretende brindar apoyo a la comunidad a través de la adecuación de viviendas autogestionadas, apoyándose en las competencias de nuestro personal humano, cumpliendo con la normatividad legal vigente y la responsabilidad social frente a las partes interesadas.

#### **4.2.2 Política de Calidad**

Durante el proyecto se trabajará en la mejora continua y la capacitación del personal técnico y administrativo, para ofrecer así, un mejor desempeño en la ejecución del proyecto

#### **4.2.3 Política Ambiental**

En el proyecto prevenimos la contaminación y aseguramos la protección del medio ambiente, mediante la clasificación de los residuos (sólidos, líquidos) y traslado a los sitios de disposición final autorizados, cumpliendo con la normatividad vigente.

#### **4.2.4 Política de Seguridad y salud en el trabajo**

Mediante la ejecución de capacitaciones y supervisión de las buenas prácticas, se da cumplimiento a la normatividad exigida por el gobierno en materia de riesgos y accidentes laborales, mitigando así la ocurrencia de los mismos.

### **4.3 Análisis de involucrados**

A continuación, se relacionan las viviendas que fueron previamente seleccionadas para ser beneficiadas, el personal vinculado al proyecto que va a desarrollar labores administrativas, financieras, técnicas y de dirección de obras y la entidad distrital a la cual

se le va a solicitar la financiación para la adecuación de viviendas autogestionadas en el barrio Villa Alemana de la Localidad de Usme.

#### 4.3.1 Grupo No. 01 Viviendas seleccionadas para otorgar el beneficio

En la tabla 16, se relaciona el listado de las 36 familias beneficiadas con el proyecto.

*Tabla 16 familias beneficiadas con el proyecto*

No. de acta	Dirección de predio	Adecuaciones propuestas					
		1	2	3	4	5	6
1	Calle 101 A Sur No. 3 A 25	X					
2	Calle 101 A Sur No. 3 A 39		X				
3	Calle 110 A Sur No. 3 B-35					X	
4	Carrera 4 A No. 110 A- 02				X		
5	Carrera 4 No. 110 A 16- Sur					X	
6	Calle 110 A sur No. 4 Este 03		X				
7	Calle 111 Bis Sur No. 03 A 14	X					
8	Calle 111 Bis No. 03 A 15					X	
9	Calle 111 Bis su No. 3 A 20	X					
10	Calle 111 Bis No. 3 A 26						
11	Calle 111 Bis Sur No. 03 A 33					X	
12	Calle 11 Bis Sur No. 03 B 23	X					
13	Calle 111 Bis Sur No. 03 B 38						
14	Calle 111 Bis No. 3 N 35					X	
15	Calle 111 Bis No. 4-15	X					
16	Calle 11 Bis Sur No. 4-22	X					
17	Calle 111 Bis Sur No. 4-30				X		

No. de acta	Dirección de predio	Adecuaciones propuestas					
		1	2	3	4	5	6
18	Carrera 111 A Bis No. 03 a- 20			X			
19	Calle 111 A No. 2 A 44						X
20	Calle 111 A Sur No. 2-40			X			
21	Calle 111 A sur No. 2-49					X	
22	Calle 111 A sur No. 2-13	X					
23	Calle 111 sur No. 2-07			X			
24	Calle 111 No. 2-10					X	
25	Carrera 3 No. 11-10 Sur	X					
26	Calle 111 Sur No. 2-A 06		X				
27	Calle 111 S Sur No. 2 A 16						X
28	Calle 111 Sur No. 2 A 17				X		
29	Calle 111 Sur No. 2 A 24		X				
30	Calle 111 Sur No. 2 A 38		X				
31	Calle 111 Sur No. 2 A 42				X		
32	Calle 111 Sur No. 2 A 55						X
33	Calle 111 Sur No. 2 A 59	X					
34	Calle 111 Sur No. 2 A 68					X	
35	Calle 111 Sur No. 2 A 74						X
36	Calle 111 Sur No. 2 A 86		X				
<b>CANTIDADES TOTALES</b>		9	6	4	4	8	5

#### 4.3.1.1 Categorización

De acuerdo a las necesidades prioritarias detectadas en la recopilación de información detallada en las actas de vecindad, se evidencia que las familias beneficiadas en el proyecto de viviendas autogestionadas requieren las mejoras en los siguientes aspectos:

Mejoramiento de Techos

Adecuación de Fachadas

Mejoras en unidades sanitarias

Mejoramiento de Cocina

Mejoras unidades habitacionales

Ampliación unidades sociales

#### 4.3.2 Grupo No. 02 Listado de profesionales, personal administrativo y de obra a cargo de la ejecución del proyecto.

En tabla 17, se lista el personal que hará parte del equipo profesional y administrativo a cargo de la ejecución de las obras del proyecto.

**Tabla 17 Equipo profesional y administrativo a cargo de la ejecución del proyecto**

Perfil o Cargo	Funciones
Gerente	Alta dirección y toma de decisiones
Director de obra	Gestión y administración de recursos
Ingeniero Residente	Control y ejecución de obra
Profesional de control de calidad	Verificación de cumplimiento de normas
Profesional Social	Desarrollo del Plan de Gestión social

Maestro de obra	Desarrollo de actividades en obra
Secretaria	Control de correspondencia
Contador	Control y análisis de los recursos financieros

#### 4.3.3 Grupo No. 03 Descripción de la entidad financiamiento

En la tabla 18, se relaciona la entidad encargada de la financiación total del proyecto.

*Tabla 18 Entidad encargada de la financiación del proyecto.*

Financiadores	<p>Para el proyecto de adecuación de viviendas autogestionadas del barrio Villa Alemana en la localidad de Usme en Bogotá D.C. el principal y único financiador es el Fondo de desarrollo Local De Usme.</p> <p>Dirección Calle 137 B sur No. 14-24</p> <p>Alcalde Local Mabel Andrea Sua Toledo</p>
---------------	--

#### 4.4 Población beneficiaria

La población beneficiaria para el proyecto, Adecuación de Viviendas Autogestionadas en el barrio Villa Alemana de la localidad de Usme, se seleccionó, teniendo en cuenta unos criterios mínimos los cuales se obtuvieron posterior a la aplicación de las encuestas de análisis socio demográficas, en las que se decantaron 95 familias como la población objeto.

Población ubicada en el estrato socioeconómico 1 y 2.

Estar desempleado por un periodo de más de un año.

No haber sido beneficiados por ningún tipo de subsidio o ayuda gubernamental.

Ser desplazados por la violencia por parte de grupos al margen de la ley.

Ser madres o padres cabeza de hogar.

Ser adultos mayores que no posean pensión o personas en condición de discapacidad.

Que las condiciones de su vivienda se encuentran en deterioro evidente y que no se les haya hecho ningún tipo de mejora desde su construcción primaria (obra negra).

Familias que vivan en situación de hacinamiento.

#### 4.5 Análisis de alternativas.

Analizando las alternativas planteadas en tabla 19 identificamos que la alternativa A entidades gubernamentales tiene un mayor porcentaje de efectividad con un 81,5 % siendo el más factible de aplicar en comparación de las alternativas B y C.

**Tabla 19 Análisis de alternativas fuentes de financiación**

OBJETIVO	Analizar la mejor alternativa de solución que permita determinar la fuente de financiación más útil para el proyecto de adecuación de viviendas autogestionadas en el barrio Villa Alemana Ubicado en la localidad de Usme en Bogotá D. C.									
ALTERNATIVAS CRITERIOS	PESO	ALTERNATIVA A ONG-Entidades Gubernamentales	PESO	PUNTAJE	ALTERNATIVA B Entidades Financieras	PESO	PUNTAJE	ALTERNATIVA C Donación o Actividades propias de recaudo	PESO	PUNTAJE
Tasa de interés	9	No existe	10	90	Altas	2	18	No existe	10	90
Facilidad de financiación	8	Acceso a estos recursos	7	56	Complicada	2	16	En caso de no contar con recursos temporales	5	40
Tiempo de pago	10	Opción de prestamos a Proyectos de inversión social	8	80	Extenso	4	40	Se debe contar con recursos propios	5	50
Beneficio social	10	No aplica	10	100	Para la entidad financiera	0	0	Activiades para la comunidad	8	80
<b>EFFECTIVIDAD %</b>				81,5			18,5			65



En tabla 20 se muestra la matriz de análisis de alternativas para apoyo gubernamental, instalación de servicios básicos, se concluye que la mejora de servicios básicos en las viviendas de las familias beneficiadas la alternativa A obtiene el mayor valor de efectividad con un 88% siendo esta la alternativa más factible, la alternativa B con un 48,25% de menor puntaje y C de 59,75%

**Tabla 20 Matriz análisis de alternativas servicios básicos**

MATRIZ ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS										
OBJETIVO	Analizar y determinar las diferentes alternativas para lograr mejorar servicios básicos de las viviendas de las familias beneficiadas por el programa de adecuación de viviendas mediante la autogestión, en el barrio Villa Alemana Ubicado en la localidad de Usme en Bogotá D. C.									
ALTERNATIVAS CRITERIOS	PESO	ALTERNATIVA A Apoyo de los entes gubernamentales	PESO	PUNTAJE	ALTERNATIVA B Contratar de manera privada la instalación de los servicios	PESO	PUNTAJE	ALTERNATIVA C Continuar sin la prestación de servicios básicos	PESO	PUNTAJE
Obtención de servicios básicos	9	Gestión comunitaria	10	90	Subcontratistas de las entidades	5	45	Menor calidad de vida	3	27
Costos	8	Subsidios	9	72	Pago 100% a cargo de los habitantes	6	48	Conexiones ilegales	9	72
Instalación de servicios básicos en las viviendas	10	Mejoramiento a redes existentes	9	90	Financiación de la instalación	5	50	Multas y sanciones	8	80
Calidad de los servicios básicos	10	Mayor calidad de vida	10	100	Mayor costo	5	50	Acceso limitado a los servicios	6	60
<b>EFFECTIVIDAD %</b>				<b>88</b>			<b>48,25</b>			<b>59,75</b>

Con respecto a análisis de alternativas para la mejora de la calidad de vida de la población tabla 21 alternativa A, acceso a servicios básicos, se evidencia mayor efectividad con un valor de 70,25% a diferencia de la alternativa B con un 60,76% y C con un menor valor del 51,25%

**Tabla 21 Matriz análisis de alternativas mejora calidad de vida población vulnerable.**

MATRIZ ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS											
OBJETIVO	Analizar las diferentes posibilidades u opciones para lograr la mejora notable en la calidad de vida de la población más vulnerable, seleccionada para el proyecto de viviendas autogestionadas, del barrio Villa Alemana ubicado en la localidad de Usme en la ciudad de Bogotá D. C.										
ALTERNATIVAS CRITERIOS	PESO	ALTERNATIVA A Acceso a servicios básicos	PESO	PUNTAJE	ALTERNATIVA B Adecuación de viviendas	PESO	PUNTAJE	ALTERNATIVA C Mayor percepción salarial	PESO	PUNTAJE	
COSTOS	10	Agua potable	10	100	Autogestión	9	90	Mejor empleo	6	60	
ACEPTACIÓN DE LAS MEJORAS	6	Gas natural	9	54	Subsidios	9	54	Varios empleos	8	48	
APLICACIÓN DE MEJORAS	7	Energía eléctrica	9	63	Préstamos	5	35	Negocios ilícitos	7	49	
DURABILIDAD	8	Otros	8	64	Materiales reutilizados	8	64	Asociaciones	6	48	
<b>EFFECTIVIDAD %</b>				70,25					60,75	51,25	

En tabla 22 se indica el análisis de alternativas para mejorar el espacio de las viviendas. Para conseguir aumentar o mejorar el espacio habitable en las viviendas se evidencia una efectividad del 67% en la alternativa B autogestión, siendo de mayor valor que la alternativa A (contratar empresa de construcción) y C (programas gubernamentales) las cuales se encuentran entre el 62% y el 64,5% respectivamente.

**Tabla 22 Análisis de alternativas para mejorar el espacio de las viviendas**

MATRIZ ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS										
OBJETIVO	Analizar y determinar las diferentes alternativas para conseguir aumentar o mejorar, el espacio de las viviendas de las familias beneficiadas por el programa de adecuación de viviendas mediante la autogestión, en el barrio Villa Alemana Ubicado en la localidad de Usme en Bogotá D. C.									
ALTERNATIVAS CRITERIOS	PESO	ALTERNATIVA A Contratar empresa de construcción	PESO	PUNTAJE	ALTERNATIVA B Autogestión	PESO	PUNTAJE	ALTERNATIVA C Programas Gubernamentales	PESO	PUNTAJE
COSTOS	9	Recomendados	4	36	Préstamos / ahorros	10	90	Apoyo por subsidios	10	90
ESTÉTICA Y PRESENTACIÓN	8	Publicidad en los medios	6	48	Capacitaciones	5	40	Préstamos con bajos intereses	6	48
CALIDAD DE VIDA	10	Economía	10	100	Acuerdos entre familiares	9	90	Campañas políticas	8	80
CALIDAD DE LA OBRA	8	Reputación en el medio	8	64	Apoyo entre vecinos	6	48	Otros	5	40
<b>EFFECTIVIDAD %</b>				62			67			64,5

En tabla 23 se muestra el análisis de alternativas para mejorar la calidad de educación de la comunidad. Para mejorar la calidad en la alfabetización o educación de la comunidad se evidencia que la mejor opción es la alternativa A, de educación pública con un 66% de efectividad, teniendo como criterios los costos, la calidad de las instituciones, la cercanía y las clases a distancia; le sigue la alternativa C, Programas intermedios con un puntaje de 61,25% y por último la Alternativa B, Educación privada con una efectividad de 47,75%

**Tabla 23 Matriz de análisis de alternativas para mejorar la calidad de la educación de la comunidad**

MATRIZ ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS										
OBJETIVO	Analizar las diferentes opciones y/o posibilidades para mejorar, la calidad en la alfabetización o educación de la comunidad en el barrio Villa Alemana, involucrada en el proyecto de adecuación de viviendas autogestionadas, Ubicado en la localidad de Usme en Bogotá D. C.									
ALTERNATIVAS CRITERIOS	PESO	ALTERNATIVA A Educación pública	PESO	PUNTAJE	ALTERNATIVA B Educación privada	PESO	PUNTAJE	ALTERNATIVA C Programas intermedios	PESO	PUNTAJE
COSTOS	9	Educación primaria	9	81	Educación primaria	7	63	Sena	9	81
CALIDAD DE LA INSTITUCIÓN	8	Bachillerato	8	64	Bachillerato	6	48	Capacitaciones comunitarias	6	48
CERCANÍA A LA INSTITUCIÓN	7	carreras técnicas	8	56	Carreras técnicas	5	35	Cursos online	5	35
CLASES A DISTANCIA	9	Educación superior	7	63	Educación superior	5	45	Validación	9	81
<b>EFFECTIVIDAD %</b>				<b>66</b>			<b>47,75</b>			<b>61,25</b>

#### 4.6 Propuesta de solución

La propuesta de solución de este proyecto es: Mejorar la calidad de vida de las personas ubicadas en el barrio Villa Alemana en la Localidad de Usme, a partir de la adecuación de las viviendas de 36 familias de la zona, incluyendo mejora en el acceso a servicios públicos y mejora en la calidad educativa de las personas y aumento en los niveles de ingreso salarial. El elemento más diferenciador de este proyecto es que generará valor agregado a la comunidad, los involucrará y hará parte de su mismo crecimiento y mejorará en la calidad de vida, de igual forma desde el punto de vista económico es importante señalar que la mano de obra al ser del mismo propietario repercutirá en costos mucho más bajos, lo cual va en beneficio directo del propietario de la vivienda, así mismo, como se indicó anteriormente, al ser parte activa de su propio desarrollo generará un mayor sentido de pertenencia y desarrollo progresivo.

Contribuirá a disminuir el déficit de viviendas en condiciones habitables dentro de la localidad que por su estrato bajo requiere una atención inmediata, el objetivo es generar un incremento en el ritmo del crecimiento del sector de la construcción y esto a corto plazo mejorará el crecimiento de la economía a nivel nacional. Es posible clasificar las adecuaciones de viviendas en la localidad de Usme de la siguiente forma: Modificación total, Ampliación, reforzamiento estructural, restauración y reconstrucción.

Cada uno de los tipos requiere una licencia de autorización, la modificación total se considera remodelación de la estructura de la vivienda como techos, cielo raso, piso, placas, impermeabilización de fachadas y adecuación de uno o dos espacios. El reforzamiento estructural es intervenir el inmueble con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, restauración es modificar la estructura con la que ya cuenta para mejorarla, como un piso enmohecido, un techo con estructuras inseguras o un espacio que se quiere cambiar por otro, ejemplo comedor por habitación, entre otros; por último la reconstrucción implica destruir lo inservible y levantar de nuevo las viviendas.

#### **4.7 Análisis de demanda**

Desde el análisis del componente de gestión social y el diagnóstico técnico se determina la siguiente población como la más idónea para ser beneficiaria del proyecto de adecuación de las 36 Viviendas Autogestionadas en el barrio Villa Alemana de la localidad de Usme.

#### **4.7.1 Determinación de la población afectada.**

La población objeto está ubicada en la localidad de Usme en el barrio Villa Alemana, para el presente estudio, se realizaron en total 36 Actas de Vecindad, instrumento por el cual se determinó el estado actual de los predios que, se van a beneficiar a través del proyecto de mejoramiento de viviendas autogestionadas.

#### **4.7.2 Población atendida por otras acciones externas al proyecto**

Desde la observación en campo y las encuestas aplicadas por el equipo técnico y social de GS Soluciones, no se evidenció que los y las habitantes del barrio Villa Alemana de la localidad de Usme, contarán con algún subsidio o ayuda por parte de entidades gubernamentales y/o privadas, para la adecuación de sus viviendas.

#### **4.7.3 Población no atendida**

El proyecto contempla apoyo para 36 familias del barrio Villa Alemana; la encuesta se aplicó a 95 familias lo que significa que 59 familias de la localidad no serán atendidas

## 5 FASE TRES: FORMULACIÓN

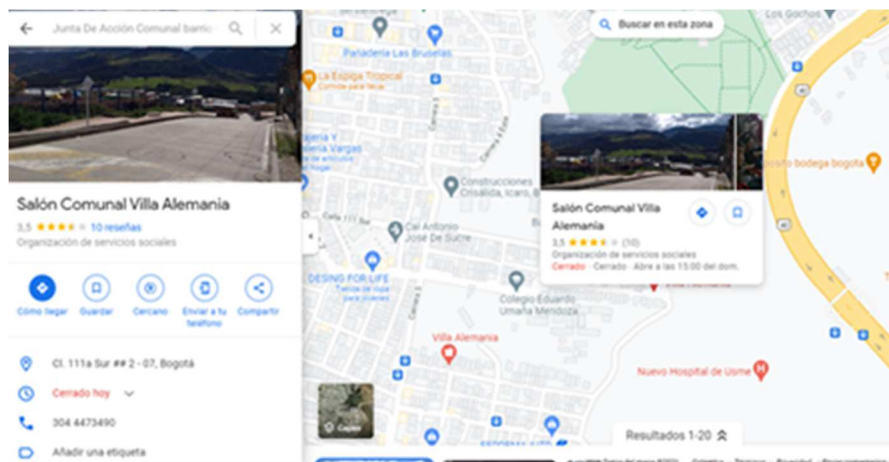
### 5.1 Localización física y cobertura.

#### 5.1.1 Macrolocalización

El proyecto se desarrollará en la UPZ 58 de la localidad de Usme, esta población cuenta con características en su estratificación y condiciones socioeconómicas que los hacen aptos para este proyecto.

#### 5.1.2 Microlocalización

El centro de mando del proyecto se ubicará en el salón comunal del barrio Villa Alemana. Se eligió este lugar por cuanto allí se realizarán las campañas de promoción y se dará toda la información a la población, adicionalmente, por ser un proyecto sin ánimo de lucro lo que se busca es el apoyo de la comunidad y dar a conocer las características del programa desde un sitio más cercano a la comunidad Figura 20.



*Figura 20 Microlocalización del barrio Villa Alemana. Fuente: Google Maps*

## **5.2 Aspectos técnicos del proyecto**

Para un proyecto social la eficiencia se convierte en una variable de alta importancia, debido a que, como lo presenta Liévano (2021) esta se ha estudiado desde diferentes campos del conocimiento y, en su aplicación desde el campo organizacional, afecta la productividad que se puede obtener, y debe tener en cuenta la absorción que el mercado puede tener de esta última. A continuación, se presentan los aspectos técnicos del proyecto como descripción del proceso constructivo, adecuación, tecnologías y personal a cargo del proyecto.

### **5.2.1 Descripción del proceso de producción**

Inicialmente se realizó un diagnóstico socioeconómico donde se aplicaron una serie de encuestas y se analizaron los datos.

Se realizará la categorización de las viviendas seleccionadas para aplicar al proyecto.

Realización de inventario socio predial y campañas de divulgación a las familias beneficiarias.

Desembolso del anticipo a la entidad promotora de los recursos económicos (Fondo de desarrollo local de Usme).

Compra de materiales iniciales.

Capacitación de los beneficiarios quienes van a aportar la mano de obra para adecuación de sus propias viviendas.

Desembolso de los recursos restantes.



Viviendas autogestionadas

61

Compra de materiales restantes.

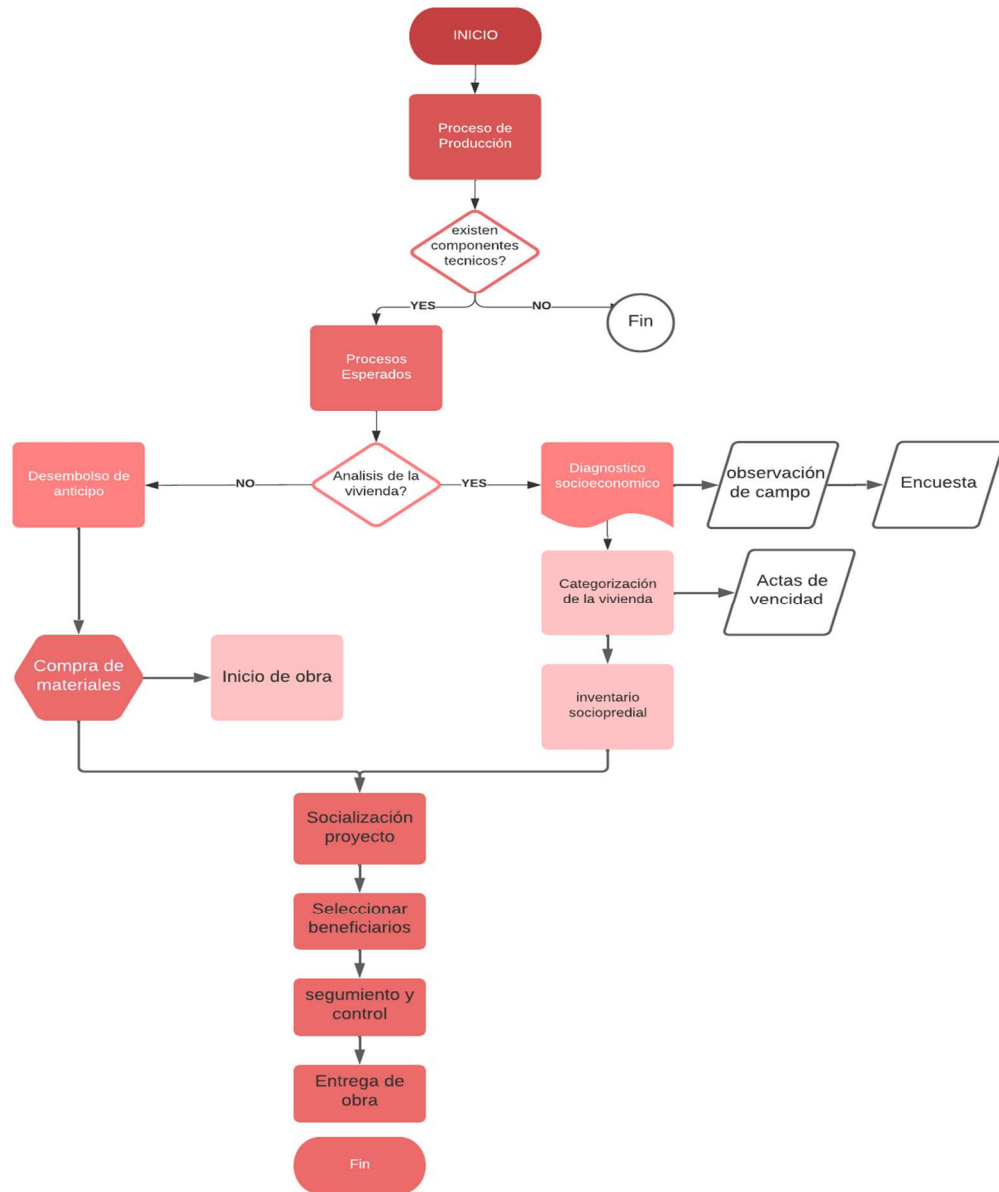
Ejecución y puesta en marcha de la obra.

Entrega de las viviendas con las adecuaciones correspondientes.

### **5.2.2 Diagrama de flujo proceso de adecuación**

Para el proyecto de adecuación de viviendas autogestionadas del barrio Villa Alemana en la localidad de Usme en Bogotá D.C. se presenta la figura 21, la cual indica

gráficamente el proceso de desarrollo de las obras civiles, tareas administrativas y actividades sociales que se llevarán a cabo desde principio a fin en el proyecto mencionado.



**Figura 21 Diagrama de Flujo Proceso de adecuación**

### 5.2.3 Tecnología para el desarrollo del proyecto

En la tabla 24, se describe la maquinaria, equipos y herramientas que se necesitan para el desarrollo del proyecto y en la figura 25 vehículos.

*Tabla 24 maquinaria y equipo del proyecto.*

<b>MAQUINARIA EQUIPO Y HERRAMIENTAS</b>	
<b>REFERENCIA</b>	<b>CANTIDAD</b>
Alquiler de andamios (Día)	60
Alquiler de vibrocompactador tipo canguro (día)	30
Alquiler martillo demolidor (día)	15
Alquiler equipo de soldadura (día)	10
Barras	2
Picas	4
Alquiler mezcladora tipo trompo (día)	30
Pulidora	2
Alquiler cortadora de ladrillos (día)	20
Carretilla tipo buggy	3
Herramienta menor (palustre, segueta, baldes)	1
Alquiler de rana (día)	30

*Tabla 25 vehículos*

<b>VEHÍCULOS</b>	
<b>REFERENCIA</b>	<b>CANTIDAD (día)</b>
Alquiler volqueta (certificado escombrera)	30

#### 5.2.4 Descripción de personal para el proceso de producción

En tabla 26, se describe el personal para el proceso de adecuación de viviendas.

**Tabla 26 personal para el proceso de adecuación**

<b>INGENIERO CIVIL</b>
El ingeniero civil debe estudiar, proyectar, organizar y coordinar todos los trabajos relacionados con la construcción, estructurar, supervisar la reparación y conservación de las obras civiles.
Educación: Profesional en ingeniería civil con experiencia mínima de 2 años en el cargo.
<b>OPERATIVO (MAESTRO DE CONSTRUCCIÓN)</b>
El maestro de obra debe participar en la organización, control y manejo de los materiales, realizar labores de mampostería, enchapes, organización del personal, etc.
Educación: Técnico o tecnólogo en construcción con mínimo 2 años de experiencia reciente desempeñándose en el cargo en proyectos de urbanismo, viviendas o comerciales
<b>OPERATIVO (AYUDANTE DE OBRA)</b>
El ayudante de obra deberá realizar oficios varios (pulir, pintar, alistar material etc.)
Educación: bachiller académico con experiencia en obras.

##### 5.2.4.1 Obras físicas de adecuación.

En la tabla 27 se muestra la adecuación de obras para el desarrollo del proyecto.

**Tabla 27 Adecuaciones y obras**

<b>ADECUACIONES Y OBRAS CIVILES</b>	
REFERENCIA	CANTIDAD EN METROS CUADRADOS
Alquiler Bodega/Oficina Almacenamiento de Materiales	60

#### 5.2.4.2 Valoración de las obras físicas.

Al ser un proyecto de inversión social, se estima una inversión inicial de \$1.100.000 que corresponde al primer mes de arriendo de una bodega ubicada en la localidad de Usme (tabla 28), cerca al lugar donde se realizarán las adecuaciones de las viviendas, para esto se pretende hacer alianza con la junta de acción comunal que permita unos costos menores debido a la naturaleza social del proyecto, en dicha bodega se almacenarán los materiales y servirá de oficina de planeación y seguimiento de las actividades de adecuaciones.

**Tabla 28 Valoración de obras Físicas**

VALORACIÓN DE OBRAS FÍSICAS			
REFERENCIA	ALQUILER MENSUAL	TIEMPO PROYECTO (MES)	TOTAL, INVERSION
Alquiler Bodega/Oficina Almacenamiento de Materiales	\$ 1.100.000	24	\$ 26.400.000

#### 5.2.5 Resumen de la inversión necesaria para la puesta en marcha.

A continuación, se presenta el resumen de la inversión para la puesta en práctica del proyecto.

##### 5.2.5.1 Compra o arrendamiento del lugar de operación

Como se expresó en tabla 28, se decide arrendar una bodega en el sector donde se llevará la puesta en marcha del proyecto para adecuarla como oficina y así mismo, almacenar la maquinaria y materiales para la ejecución de las obras.

### 5.2.5.2 Inversión en Maquinaria.

En la tabla 29 se presenta el total de la inversión en maquinaria para el desarrollo del proyecto con un total de \$ 13.540.000,00.

**Tabla 29. Inversión en Maquinaria**

<b>MAQUINARIA Y EQUIPO NECESARIOS</b>			
<b>REFERENCIA</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>VALOR UNITARIO</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
Alquiler de andamios (día)	60	\$ 30.000,00	\$ 1.800.000,00
Alquiler de vibrocompactador (día)	30	\$ 70.000,00	\$ 2.100.000,00
Alquiler de martillo demoledor (día)	15	\$ 60.000,00	\$ 900.000,00
Alquiler de equipo de soldadura (día)	10	\$ 100.000,00	\$ 1.000.000,00
Barras	2	\$ 120.000,00	\$ 240.000,00
Picas	4	\$ 70.000,00	\$ 280.000,00
Alquiler de mezcladora tipo trompo (día)	30	\$ 80.000,00	\$ 2.400.000,00
Pulidora	2	\$ 250.000,00	\$ 500.000,00
Alquiler de cortadora de ladrillos (día)	20	\$ 80.000,00	\$ 1.600.000,00
Carretilla tipo buggy	3	\$ 240.000,00	\$ 720.000,00
Herramienta menor	1	\$ 2.000.000,00	\$ 2.000.000,00
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 13.540.000,00</b>

### 5.2.5.3 Inversión en obras físicas.

En la tabla 30, se describen los costos anuales de inversión en adecuación de obras físicas de planta. Para la adecuación en obras físicas se arrienda una oficina para temas de

atención a la ciudadanía, la bodega se requiere para almacenar material y maquinaria de las obras.

**Tabla 30 costos anuales de inversión en adecuación de obras físicas**

Actividad	Costo
Arrendamiento de Bodega (almacenamiento de material)	\$ 6.000.000
Arrendamiento de oficina	\$ 7.200.000
Adquisición de equipos de tecnología, muebles y enseres para el proyecto	\$ 11.759.000
Gastos indirectos papelería- elementos de aseo - cafetería - otros	\$ 8.160.000
Total	\$ 33.119.000

#### 5.2.5.4 Resumen inversión

A continuación, se presenta en la tabla 31 resumen de la inversión necesaria para la puesta en marcha del proceso de adecuación de viviendas autogestionadas.

**Tabla 31 Resumen de inversión**

Productos			Actividades	Costos			
Producto	Unidad	Meta	Actividad	Insumos	Etapas	Año	Valor
Pre inversión	Unidad	36	Obtener las licencias y trámites antes de iniciar la obra	Mano de obra calificada	Inversión	1	\$ 3.000.000
			Adquisición de equipos de tecnología, muebles y enseres para el proyecto	Materiales	Inversión	1	\$ 11.759.000
			Alquiler de maquinaria de obra	Materiales	Inversión	1	\$ 21.040.000
			Servicios públicos	Materiales	Inversión	1	\$ 41.280.000
			Mantenimientos preventivos de equipos	Mano de obra calificada	Inversión	1	\$ 2.700.000

			Arrendamientos oficinas	Pago por servicios	Inversión	1	\$ 7.200.000
			Arrendamientos bodega	Pago por servicios	Inversión	1	\$ 6.000.000
			Arrendamiento volqueta - Escombrera	Mano de obra calificada	Inversión	1	\$ 9.000.000
			Dotación	Materiales	Inversión	1	\$ 1.736.000
			Gastos indirectos papelería- elementos de aseo - cafetería - otros	Materiales	Inversión	1	\$ 8.160.000
					<b>TOTAL</b>		<b>\$ 111.875.000</b>

### 5.3 Matriz de Marco lógico.

A continuación, en la tabla 32, se presenta la matriz de marco lógico desarrollada para la planificación del proyecto orientado por objetivos que facilitan el proceso de conceptualización, diseño y evaluación, describe de manera operativa los aspectos más importantes de este proyecto.

**Tabla 32 Matriz de Marco lógico**



<b>MATRIZ DEL MARCO LÓGICO</b>			
<b>OBJETIVOS</b>	<b>INDICADORES</b>	<b>MEDIOS DE VERIFICACIÓN</b>	<b>SUPUESTOS</b>
<b>FIN:</b> Adecuación de viviendas Autogestionadas para 36 familias del barrio Villa Alemana	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Disminución del índice de pobreza</li> <li>✓ Número de familias beneficiarias con acceso a servicios básicos.</li> <li>✓ Incremento oportunidades laborales para área de influencia indirecta del proyecto</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Mapa de pobreza del sector.</li> <li>* Informe de beneficios familiares.</li> <li>* Encuesta y entrevista al grupo de beneficiarios.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Adquisición de datos reales por parte de la comunidad.</li> <li>* Colaboración de la población con la construcción del diagnóstico.</li> </ul>
<b>PROPÓSITO:</b> Mejorar la salud física, mental y el fortalecimiento de las relaciones familiares de los beneficiarios del proyecto.	<p><b>Al final del proyecto:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Se ha incrementado un 15% la calidad de vida de los beneficiarios del proyecto.</li> <li>✓ Se ha mejorado en un 25% las viviendas de las familias beneficiarias del programa.</li> <li>✓ Se destinaron recursos para el proyecto de viviendas autogestionadas en la localidad de Usme.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Dane Informes de monitoreo del proyecto.</li> <li>* Inofimes de la alcaldía local.</li> <li>* Informe final del proyecto.</li> </ul>	<p>Comunicación permanente entre la comunidad y los desarrolladores del proyecto, para alcanzar los indicadores propuestos.</p>
<b>COMPONENTES (RESULTADOS)</b>	<b>Al final del programa:</b>		
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se cuenta con planes estratégicos y actas de vecindad.</li> <li>2. Opera un sistema de evaluación de los resultados.</li> <li>3. Al mejorar las condiciones habitacionales, se valorizan los predios adecuados por el proyecto.</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ El 100% de las viviendas seleccionadas se adecuarán.</li> <li>✓ 36 familias beneficiarias tendrán mejora en su calidad de vida.</li> <li>✓ Aproximadamente 100 personas de la comunidad serán capacitadas en obras civiles y sostenibilidad.</li> </ul>	<p>Informes de ejecución del proyecto</p>	<p>Se cumplen las acciones en los tiempos programados de acuerdo al cronograma.</p>
<b>ACTIVIDADES</b>	<b>Costo de proyecto</b>		
1.1. Elaboración y aprobación de planes estratégicos.	Mano de obra calificada		
1.2. Elaboración y aprobación actas de vecindad	\$357.449.000		
1.3. Planes de divulgación	Mano de obra no calificada		
1.4. Elaboración planes para la comunidad	\$98.400.000		
1.5. Solicitud de recursos al fondo desarrollo local de Usme	Materiales \$86.465.000		
1.6. Capacitación a la mano de obra no calificada	Pago por servicios \$13.200.000		
1.7. Gestión y Monitoreo del proyecto	Total \$555.514.000	<p>Informe de beneficios y enfoque social del proyecto</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Las empresas privadas pueden estar dispuestas a participar.</li> <li>* Se pueden generar alianzas productivas y generar nuevos proyectos.</li> </ul>

### 5.4 Identificación de recursos

A continuación, en la tabla 33, se detalla el recurso humano del proyecto

**Tabla 33 Recursos humanos del proyecto**

CARGO	CANTIDAD REQUERIDA
Director de Obra	1
Arquitecto	1
Administrativo y financiero	1
Maestro de Obra	1
Ayudante	1

En las tablas presentadas 34- 39, se detallan los recursos (materiales a utilizar para las diferentes mejoras de las viviendas beneficiadas por el proyecto), como son: mejoras de unidades sanitarias, mejoras de unidades habitacionales, mejoramiento de cocinas, ampliación de unidades sociales, adecuación de fachadas y mejoramiento de techos.

Los materiales que se utilicen deben ser de buena calidad, con certificación de sus fabricantes o sus distribuidores (cemento, cerámicas, ladrillos, acero de refuerzo, tejas, estructura metálica, enchapes, accesorios, tuberías).

En el caso de los materiales de cantera o de río (triturado, arena de peña, arena lavada, recebo o material de relleno), deben ser adquiridos de canteras certificadas o que posean permisos de explotación y que cumplan con la normatividad ambiental exigida.

**Tabla 34 mejoras unidades sanitarias.**

<b>MEJORAS EN UNIDADES SANITARIAS</b>	
<b>COSTEO DEL BIEN O SERVICIO POR UNIDAD</b>	
<b>RECURSOS A UTILIZAR</b>	<b>UNIDAD DE MEDIDA</b>
COMBO SANITARIO	global
ENCHAPE	6 M2
PISOS CERÁMICA	15 M2
PEGACOR	50 KG
CEMENTO GRIS TIPO 1	6 BULTO 50 KG
ARENA GRUESA DE RIO	2 M3
BLOQUE DE ARCILLA NO. 5	150 BLOQUE
VARILLA DE ACERO CORRUGADA 1/2"	50 KG
DIVISION EN ACRILICO INCLUYE MARCO	UNIDAD
INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS	GLOBAL
DUCHA ELECTRICA	UNIDAD
PUERTA EN MADERA	UNIDAD
ESPEJO	UNIDAD
INSTALACION ELECTRICA	UNIDAD
BOQUILLA	5 KG

**Tabla 35 mejoras unidades habitacionales**

<b>MEJORAMIENTO UNIDADES HABITACIONALES</b>	
<b>COSTEO DEL BIEN O SERVICIO POR UNIDAD</b>	
<b>RECURSOS A UTILIZAR</b>	<b>UNIDAD DE MEDIDA</b>
PAÑETE, STUCO Y PINTURA	20 m2
PISOS CERÁMICA	15 M2
PEGACOR	40 KG
CEMENTO GRIS TIPO 1	8 BULTO 50 KG
ARENA GRUESA DE RIO	3 M3
BLOQUE DE ARCILLA NO. 5	200 BLOQUE
VARILLA DE ACERO CORRUGADA 1/2"	60 KG
TRITURADO DE 3/4"	2 M3
PUERTA EN MADERA	UNIDAD
INSTALACION ELECTRICA	UNIDAD
VENTANA CON MARCO EN ACERO	UNIDAD
TEJA ETERNIT	9 UNIDAD
BOQUILLA	5 KG

*Tabla 36 mejoras en cocina*

<b>MEJORAMIENTO COCINA</b>	
<b>COSTEO DEL BIEN O SERVICIO POR UNIDAD</b>	
<b>RECURSOS A UTILIZAR</b>	<b>UNIDAD DE MEDIDA</b>
PAÑETE, ESTUCO Y PINTURA	5 m2
PISOS CERÁMICA	10 M2
PEGACOR	50 KG
CEMENTO GRIS TIPO 1	5 BULTO 50 KG
ARENA GRUESA DE RIO	1 M3
BLOQUE DE ARCILLA NO. 5	100 BLOQUE
VARILLA DE ACERO CORRUGADA 1/2"	30 KG
TRITURADO DE 3/4"	1 M3
MESON EN GRANITO	UNIDAD
INSTALACION ELECTRICA	UNIDAD
LAVAPLATOS EN ACERO INOXIDABLE CON	UNIDAD
MUEBLES MADERA	UNIDAD
BOQUILLA	5 KG
CONEXIÓN GAS	UNIDAD
ESTUFA DE 4 HORNILLAS	UNIDAD
CONEXIÓN HIDRAULICA Y SANITARIA	UNIDAD
CAMPANA EXTRACTORA	UNIDAD

*Tabla 37 Ampliación unidades sociales*

<b>AMPLIACION UNIDADES SOCIALES</b>	
<b>COSTEO DEL BIEN O SERVICIO POR UNIDAD</b>	
<b>RECURSOS A UTILIZAR</b>	<b>UNIDAD DE MEDIDA</b>
Pañete estuco y pintura	12 m2
pisos ceramica	15 M2
PEGACOR	40 KG
CEMENTO GRIS TIPO 1	6 BULTO 50 KG
ARENA GRUESA DE RIO	1,5 M3
BLOQUE DE ARCILLA NO. 5	100 BLOQUE
VARILLA DE ACERO CORRUGADA 1/2"	50 KG
Triturado de 3/4"	1 M3
BOQUILLA	5 KG
INSTALACION ELECTRICA	UNIDAD
TEJA ETERNIT	6 UNIDAD
VENTANA CON MARCO EN ACERO	UNIDAD

**Tabla 38 Adecuación de la fachada**

<b>ADECUACION FACHADA</b>	
<b>COSTEO DEL BIEN O SERVICIO POR UNIDAD</b>	
<b>RECURSOS A UTILIZAR</b>	<b>UNIDAD DE MEDIDA</b>
ENCHAPE	20 m2
ALQUILER DE ANDAMIOS	20 DIAS
PUERTA METALICA REFORZADA INCLUYE	UNIDAD
CEMENTO GRIS TIPO 1	10 BULTO 50 KG
ARENA GRUESA DE RIO	4 M3
BLOQUE DE ARCILLA NO. 5	50 BLOQUE
VARILLA DE ACERO CORRUGADA 1/2"	150 KG
TRITURADO 3/4"	3 M3
REJILLAS PARA CONTADORES	2 UNIDADES
VENTANA CON MARCO EN ACERO	UNIDAD
TEJA DE ETERNIT	9 UNIDADES
CANALES Y BAJANTES	2 UNIDADES

**Tabla 39 mejoramiento de techos**

<b>MEJORAMIENTO TECHOS</b>	
<b>COSTEO DEL BIEN O SERVICIO POR UNIDAD</b>	
<b>RECURSOS A UTILIZAR</b>	<b>UNIDAD DE MEDIDA</b>
ALQUILER DE ANDAMIOS	20 DIAS
ESTRUCTURA METALICA PARA SOPORTE DE	GLOBAL
CEMENTO GRIS TIPO 1	2 BULTO 50 KG
ARENA GRUESA DE RIO	1 M3
BLOQUE DE ARCILLA NO. 5	50BLOQUE
Triturado de 3/4"	0,5 M3
INSTALACION ELECTRICA	UNIDAD
TEJA ETERNIT	15 UNIDAD
CANALES Y BAJANTES	4 UNIDADES
PAÑETE, ESTUCO Y PINTURA	5 m2

### 5.5 Cronograma de ejecución.

Se presenta el diagrama de Gantt para el control de la ejecución de obra, junto con los costos requeridos. (Ver anexo No 04)

### 5.6 Presupuesto.

Una de las estructuras más interesantes que ofrece el proyecto es su modelo de beneficios, puesto que aporta no solo mejora en sus viviendas, sino bienestar a la comunidad del área de influencia directa, atendiendo necesidades sociales que provocará

efectos de equilibrio en el mercado, permitiendo colocar a disposición de la población vecina, mayores beneficios, algunos de los cuales se detallan a continuación:

1. El proyecto de viviendas autogestionadas generará mayor confianza de los ciudadanos hacia el fondo de desarrollo local de Usme, al poder percibir las inversiones en obras sociales que mejoran la calidad de vida de la comunidad.

2. Las familias beneficiadas podrán obtener una capacitación técnica que a futuro servirá para poder realizar cualquier tipo de mejoras locativas a sus viviendas, a medida que puedan adquirir materiales e insumos.

3. El barrio Villa Alemana mejorará su aspecto de infraestructura, con la adecuación de las 36 viviendas beneficiadas.

4. Con las adecuaciones de las viviendas, las familias beneficiadas lograran mejorar su calidad de vida, gozando de espacios dignos que les permitan el desarrollo individual y social en sus diferentes dinámicas.

5. Las familias beneficiadas podrán mejorar condiciones de salud y bienestar con las adecuaciones obtenidas, desde la perspectiva que podrán disminuir el acceso de roedores, insectos o cualquier tipo de vectores transmisores de enfermedades o infecciones a los miembros de la familia.

6. La contratación de mano de obra del sector del área de influencia directa del proyecto se verá beneficiada durante el desarrollo de este, logrando que estas personas obtengan ingresos para el sustento de sus familias.

Si bien es cierto, todo proyecto de inversión social está en la facultad de poder generar ingresos y/o beneficios a la comunidad, estos dependen de la naturaleza del proyecto. En este caso en particular, podemos determinar que el proyecto aporta beneficios, mejora significativa en el comercio formal e informal (ferreterías, restaurantes, supermercados, etc.)

Frecuentemente este tipo de proyectos realizados a través de inversión social, ocasionan un efecto muy importante en el valor patrimonial de sus viviendas y a su vez aumenta el sentido de pertenencia al ser realizados por los mismos propietarios.

A continuación, en la tabla 40 se presenta el presupuesto del proyecto.

**Tabla 40 presupuesto**

Objetivo Específico	Productos			Actividades	Costos			
	Producto	Unidad	Meta		Actividad	Insumos	Etapas	Año
Adecuación de las viviendas de 36 familias ubicadas en el barrio Villa Alemana de la Localidad de Usme, las cuales alcanzaron mejores condiciones	Pre inversión	Unidades	36	Obtener las licencias y tramites antes de la obra	Mano de obra calificada	Inversión	1	\$ 3.000.000
				Adquisición de equipos de tecnología, muebles y enseres para el proyecto	Materiales	Inversión	1	\$ 11.759.000
				Alquiler de maquinaria de obra	Materiales	Inversión	1	\$ 21.040.000
				Servicios públicos	Materiales	Inversión	1	\$ 41.280.000

habitacionales, permitiendo optimizar su calidad de vida.				Mantenimientos preventivos de equipos	Mano de obra calificada	Inversión	1	\$ 2.700.000
				Arrendamientos oficinas	Pago por servicios	Inversión	1	\$ 7.200.000
				Arrendamientos bodega	Pago por servicios	Inversión	1	\$ 6.000.000
				Arrendamiento volqueta - Escombrera	Mano de obra calificada	Inversión	1	\$ 9.000.000
				Dotación	Materiales	Inversión	1	\$ 1.736.000
				Gastos indirectos papelería-elementos de aseo - cafetería - otros	Materiales	Inversión	1	\$ 8.160.000
				Salarios administrativos	Mano de obra calificada	Ejecución	2	\$ 45.000.000
				Salarios operativos	Mano de obra no calificada	Ejecución	2	\$ 98.400.000
				Publicidad	Materiales	Ejecución	2	\$ 2.490.000
				Gastos administrativos - renovación Cam Ccio	Mano de obra calificada	Ejecución	1	\$ 1.800.000
Mejoramiento de viviendas				Mejoras en unidades sanitarias	Mano de obra calificada	Ejecución	2	\$ 44.979.000
				Mejoramiento unidades habitacionales	Mano de obra calificada	Ejecución	2	\$ 56.600.000



				Mejoramiento de cocinas	Mano de obra calificada	Ejecución	2	\$ 38.760.000
				Ampliación de unidades sociales	Mano de obra calificada	Ejecución	2	\$ 34.650.000
				Adecuación de fachada	Mano de obra calificada	Ejecución	2	\$ 56.160.000
				Mejoramiento de techos	Mano de obra calificada	Ejecución	2	\$ 64.800.000
							<b>Total</b>	<b>\$ 555.514.000</b>

Luego de identificar toda la estructura de beneficios del proyecto, se cuantifica la cantidad de la demanda de acuerdo con las estimaciones brindadas por el análisis de la demanda, el cual nos permite estimar un total de 36 familias beneficiarias, consideradas como población objetivo para el proyecto.

En la tabla 41 se indican las Unidades de medida relacionadas con los beneficios del proyecto.

**Tabla 41 Unidades de medida relacionadas con los beneficios del proyecto**

<b>EFEECTO</b>	<b>NOMBRE / TIPO</b>	<b>UNIDAD DE MEDIDA</b>
<b>DIRECTO</b>	Compra de insumos para la construcción	Pesos (\$)
<b>INDIRECTO</b>	Ahorro en gastos por arrendamiento	Pesos (\$)

<b>EXTERNALIDAD</b>	Mejora en la seguridad del sector o localidad	Seguridad local
<b>INTANGIBLES</b>	Mejor calidad de vida	Personas más felices

A continuación, en la tabla 42, se presenta la estimación de beneficios que el proyecto presenta en el periodo determinado de dos (2) años, para la adecuación de viviendas auto gestionadas en la localidad de Usme.

**Tabla 42 Beneficios del proyecto.**

<b>BENEFICIOS</b>						
<b>AÑO</b>	<b>Arrendamientos</b>	<b>Ferreterías</b>	<b>Restaurantes y otros</b>	<b>Salarios</b>	<b>Salud</b>	<b>Valorización</b>
1	\$ 4.000.000	\$ 146.998.000	\$ 22.500.000	\$ 71.700.000	\$ 7.200.000	\$ 720.000.000
2	\$ 4.320.000	\$ 158.757.840	\$ 24.300.000	\$ 77.436.000	\$ 7.776.000	\$ 777.600.000
<b>Total beneficios</b>	\$ 8.320.000	\$ 305.755.840	\$ 46.800.000	\$ 149.136.000	\$ 14.976.000	\$ 1.497.600.000

### **5.7 Fuente de financiación.**

El fondo de desarrollo local es de naturaleza pública, con personería jurídica y patrimonio propio, de creación legal y sus atribuciones están dirigidas a la prestación de los servicios y la construcción de obras a cargo de las juntas administradoras locales, existiendo uno por cada localidad de la ciudad.

Desde el programa ofrecido por el Fondo de Desarrollo Local “Participación en la reactivación económica de Usme”, GS Soluciones presenta el proyecto de Viviendas Autogestionadas con el propósito de incorporarse en las iniciativas de presupuestos participativos, como emprendimiento creativo para la mejora de 36 viviendas de la localidad.

Dentro del plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas para la localidad de Usme en el período comprendido 2021 – 2024 se encuentra el programa de vivienda y entornos dignos en el territorio urbano y rural de la comunidad de Usme, el cual pretende mejorar 180 viviendas de interés social con recursos dispuestos para el año 2023 de \$768.000.000 y en el año 2024 de \$878.000.000 lo cual comprende 1,2% del total de recursos asignados a la localidad. Lo anterior permite la viabilidad del proyecto, dado que; el presupuesto proyectado de las adecuaciones de las 36 viviendas asciende a un valor de \$555.514.000.

### 5.8 Indicadores de evaluación del Proyecto.

En la tabla que se presenta a continuación, se referencian los indicadores de evaluación del proyecto de las 36 viviendas autogestionadas y el impacto en la comunidad del área de influencia directa.

**Tabla 43 Indicadores de Evaluación**

NOMBRE DEL INDICADOR	RESULTADO PREVISTO	FÓRMULA
Cantidad de viviendas beneficiadas	36	$\frac{\sum_{i=1} \square \text{Viviendas adecuadas}}{\text{Total de viviendas beneficiadas}} \times 100$
Capacitación en labores de construcción y albañilería	100	$\frac{\sum_{i=1} \square \text{Poblacion capacitada}}{\text{Total Poblacion proyectada para capacitación}} \times 100$
Mejora de fachada	6	$\frac{\sum_{i=1} \square \text{Fachadas mejoradas}}{\text{Total fachadas proyectadas para mejoramiento}} \times 100$
Mejora unidas sanitarias	4	$\frac{\sum_{i=1} \square \text{Unidades sanitarias adecuadas}}{\text{Total Unidades sanitarias proyectadas para adecuar}} \times 100$
Mejora de techos	9	$\frac{\sum_{i=1} \square \text{Techos adecuados}}{\text{Total techos proyectados para adecuar}} \times 100$
Mejoramiento cocina	4	$\frac{\sum_{i=1} \square \text{cocinas adecuadas}}{\text{Total cocinas proyectadas para adecuar}} \times 100$
Mejora unidades habitacionales	8	$\frac{\sum_{i=1} \square \text{Habitaciones adecuadas}}{\text{Total habitaciones proyectadas para adecuar}} \times 100$
Ampliación unidades sociales	5	$\frac{\sum_{i=1} \square \text{Unidades sociales ampliadas}}{\text{Total unidades sociales proyectadas para ampliar}} \times 100$

## **6 Conclusiones.**

El proyecto beneficiará a 36 familias el barrio Villa Alemana de la Localidad de Usme, en el cual se capacitará aproximadamente a 100 personas y generará un aumento en las ventas de las ferreterías cercanas a un 15%.

El proyecto contará con un presupuesto global de \$555.514.000 el cual será invertido en el mejoramiento de las viviendas, principalmente en la adecuación de fachadas, unidades sanitarias, servicios públicos y capacitación de las personas; de esta cantidad \$111.875.000 serán invertidos en licencias permisos, dotaciones, arrendamientos, alquileres etc.

La localidad de Usme se estima como una de las localidades más vulnerables del distrito capital, ubicando al barrio Villa Alemana, como un sector con déficit en cuanto a la calidad estructural de sus viviendas, por lo cual, se requiere la aplicación del programa de autogestión.

Este proyecto se orientó al levantamiento del diagnóstico detallado y preciso de las necesidades de la comunidad, por lo cual, se desarrollaron actividades del análisis de demanda a través de la aplicación de 95 encuestas.

Técnicamente el proyecto es viable porque cuenta con los aspectos requeridos de un proyecto de inversión social, evidenciando grandes beneficios para los habitantes de la localidad del barrio Villa Alemana, con la posibilidad de implementarlo en comunidades que posean características socioeconómicas similares.

## 7 Referencias

- ACIS ORG. (s.f.). *Datos sobre la oferta y la demanda de vivienda en Colombia*. Acis  
<https://www.acis.org.co/portal/content/10-datos-sobre-la-oferta-y-demanda-de-vivienda-en-colombia>
- Alcaldía localidad. A. M. (2018). *Localidad de Usme, entrega vereda*. Alcaldía Local de Usme. <http://www.usme.gov.co/mi-localidad/infraestructura>
- Alcaldía Mayor de Bogotá, (2021) – *Régimen legal de Bogotá*, Secretaría Jurídica Distrital  
[https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/doctrina\\_distrital\\_tema.jsp?cd=0&idtema=728#:~:text=%C2%BF%20el%20Fondo%20de%20Desarrollo%20Local,cada%20localidad%20de%20la%20ciudad.](https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/doctrina_distrital_tema.jsp?cd=0&idtema=728#:~:text=%C2%BF%20el%20Fondo%20de%20Desarrollo%20Local,cada%20localidad%20de%20la%20ciudad.)
- Alcaldía localidad, Y. s. (12 de septiembre de 2021). Alcaldía Localidad de Usme. *120 familias de escasos recursos recibieron su propia vivienda en Usme*.  
<https://bogota.gov.co/mi-ciudad/localidades/usme/vivienda-gratuita-de-interes-social-en-usme>
- Catastro de Bogotá, C. d. (2012). *Dinámica de la Construcción por usos Localidad de Usme*. Catastro de Bogotá.  
<https://www.catastrobogota.gov.co/sites/default/files/archivos/usme.pdf>
- Catastro, U. A. (2012). *Dinámica de la construcción por usos, localidad de Usme*. Catastro de Bogotá. <https://www.catastrobogota.gov.co/sites/default/files/archivos/usme.pdf>

DANE. (2021). *Indicadores económicos alrededor de la construcción*.

Dane.<https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicadores-economicos-alrededor-de-la-construccion>

DANE. (2021). *Viviendas Vis y no VIS*. <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/vivienda-vis-y-no-vis>

Departamento Nacional de Planeación (2021). *Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022*.

Departamento Nacional de Planeación.

<https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Prensa/PND-Resumen-2018-2022.pdf>

IDIGER. (s.f.). *Plan Local de Gestión del Riesgo y Cambio*. Idiger.

<https://www.idiger.gov.co/documents/220605/494708/PLGRCC+Usme.pdf/52cf5b7f-54f7-4658-8991-a00c4f0b2f5d>

Liévano, J. A. B. (2021). Análisis de correlación entre los indicadores financieros de eficiencia administrativa y margen de utilidad neta en las empresas de Colombia. *Revista científica Quántica*, 2(2), 42-62

Ministerio de Vivienda. (07 de 2020). *Vivienda VIS y VIP*. Minvivienda

<https://www.minvivienda.gov.co/viceministerio-de-vivienda/vis-y-vip>

Procolombia. (2020). *Consolidación como proveedor regional de materiales para la construcción*. <https://procolombia.co/noticias/colombia-se-consolida-como-proveedor-regional-de-materiales-para-construccion>

Secretaría de Integración Social. *Focalización geográfica mapas de pobreza.*

<https://www.integracionsocial.gov.co/index.php/noticias/24-transparencia/4772-focalizacion-geografica-mapas-de-pobreza-de-la-ciudad-de-bogota>

Veeduría Distrital. (s.f.). (2017). *Ficha UPZ comuneros Usme.* Veeduría Distrital.

<http://veeduriadistrital.gov.co/sites/default/files/files/UPZ/COMUNEROS.pdf>



**8 Anexos**



*Anexo 1 Actas de Vecindad*

*Anexo 2 Acta de constitución*



*Anexo 3 Perfiles de áreas*

*Anexo 4 Cronograma de ejecución*



## ANEXO 1. ACTAS DE VECINDAD

<b>ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA ADECUACIÓN DE VIVIENDAS AUTOGESTIONADAS EN EL BARRIO VILLA ALEMANA DE LA LOCALIDAD DE USME</b>			<b>FICHA TÉCNICA SOBRE ESTADO ACTUAL DE LAS VIVIENDAS</b> <b>ACTA DE VECINDAD</b> <b>REPORTE DE FACHADAS DE LOS PREDIOS VISITADOS</b> <b>PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA DE PROYECTOS</b>		
8	10	2021			
DD	MM	AA			
ACTA No.:		1			
<b>1. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE FACHADA</b>			<b>DIRECCIÓN: CALLE 101 A N 3 A 25</b>		
			<b>DESCRIPCIÓN DEL PREDIO</b>		
			<p>Se observa que el predio visitado, tiene una longitud aproximada de 6m de frente por 12m de fondo.</p> <p>Los muros están contruidos en bloque de arcilla.</p> <p>Presenta columnas con proyección de acero de refuerzo para reformas a futuro.</p> <p>Es un candidato potencial para se rbeneficiado por el programa dado que; se identifica que es un a vivienda que no tiene acabados (se encuentra en obra negra), su cimentación es deficiente, no está pañetada su fachada, la puerta y reja metálica presentan oxidción, los vidrios se encuentran en mal estado y no posee un antejardín terminado o con la placa de la acera terminada completamente, es una casa a medio construir (casa lote), su techo está construido en tejas de asbesto cemento (eternit).</p>		

Fotografía 1 de Fachada. Acta de vecindad No 1-2021. Autoría propia.


ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA ADECUACIÓN DE VIVIENDAS AUTOGESTIONADAS EN EL BARRIO VILLA ALEMANA DE LA LOCALIDAD DE USME			FICHA TÉCNICA SOBRE ESTADO ACTUAL DE LAS VIVIENDAS  ACTA DE VECINDAD  REPORTE DE FACHADAS DE LOS PREDIOS VISITADOS  PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA DE PROYECTOS		
8	10	2021			
DD	MM	AA			
ACTA No.:		2			
<b>2. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE FACHADA</b>			<b>DIRECCION: CALLE 101 A SUR N 3A - 39</b>		
			<b>DESCRIPCIÓN DEL PREDIO</b>		
			<p>En el predio visitado, las dimensiones aproximadas de su acceso son de 6m de longitud por 12m de fondo.</p> <p>Es una vivienda de tipo esquinera, la cual cuenta con dos plantas (pisos), construidos en obra negra.</p> <p>No posee terminados en pañete, estucos o pintura en la totalidad de la fachada, se observa que la cimentación para la estabilización del terreno se realizó en concreto ciclópeo, sin embargo, no se puede decir con exactitud si cumple con la normatividad sismorresistente asu vez, no posee carpintería metálica o de madera a excepción de la puerta metálica del acceso principal en el primer piso, sus tejas para la cubierta son de asbesto cemento, montadas sobre cerchas de tubería cuadrada metálica.</p> <p>En cuanto a la tubería de pvc en la bajante de aguas lluvias el punto de descarga son las mismas escaleras de acceso y no cumple con la normatividad lo cual a futuro puede generar un erosionamiento de la cimentación de la misma vivienda.</p>		

Fotografía 2 de Fachada. Acta de vecindad No 1-2021. Autoría propia.


ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA ADECUACIÓN DE VIVIENDAS AUTOGESTIONADAS EN EL BARRIO VILLA ALEMANA DE LA LOCALIDAD DE USME			FICHA TÉCNICA SOBRE ESTADO ACTUAL DE LAS VIVIENDAS		
8	10	2021	ACTA DE VECINDAD		
DD	MM	AA	REPORTE DE FACHADAS DE LOS PREDIOS VISITADOS		
ACTA No.:		3	PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA DE PROYECTOS		
3. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE FACHADA			DIRECCIÓN: CALLE 110 A SUR No 3b 35		
			DESCRIPCIÓN DEL PREDIO		
			<p>Lote de 6m de frente por aproximadamente 10m de fondo, el cual presenta maleza y no tiene nivelación del terreno para realizar algún tipo de construcción de vivienda.</p> <p>En este predio se puede observar que está vacío completamente y sin construir, por lo cual puede ser un candidato potencial para el programa, teniendo en cuenta que está cerca a la vía de acceso para el traslado de materiales durante la ejecución de la respectiva adecuación.</p>		

Fotografía 3 de Fachada. Acta de vecindad No 1-2021. Autoría propia.





ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA ADECUACIÓN DE VIVIENDAS AUTOGESTIONADAS EN EL BARRIO VILLA ALEMANA DE LA LOCALIDAD DE USME			FICHA TÉCNICA SOBRE ESTADO ACTUAL DE LAS VIVIENDAS ACTA DE VECINDAD REPORTE DE FACHADAS DE LOS PREDIOS VISITADOS PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA DE PROYECTOS		
8	10	2021			
DD	MM	AA			
ACTA No.:		4			



4. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE FACHADA		DIRECCIÓN: CARRERA 4 A N 110 A 02 SUR
		DESCRIPCIÓN DEL PREDIO
		<p>El predio visitado es de tipo esquinero, posee acabados en pañete con pintura tipo vinilo.</p> <p>Ventanería y puertas en metal con pintura tipo esmalte color marrón, posee los servicios básicos ya que; se observa el medidor del gas natural, de la luz y del agua potable.</p> <p>Es una casa de un solo piso con dimensiones del lote de aproximadamente 6m de frente por 12m de fondo, de los cuales solo tiene construida aproximadamente la mitad del lote, su cubierta o tejado es en láminas de zinc.</p> <p>Se podría considerar como candidato para el programa pues, posee un espacio muy reducido para que habite una familia numerosa en esta vivienda.</p>

Fotografía 4 de Fachada. Acta de vecindad No 1-2021. Autoría propia.


ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA ADECUACIÓN DE VIVIENDAS AUTOGESTIONADAS EN EL BARRIO VILLA ALEMANA DE LA LOCALIDAD DE USME			FICHA TÉCNICA SOBRE ESTADO ACTUAL DE LAS VIVIENDAS ACTA DE VECINDAD REPORTE DE FACHADAS DE LOS PREDIOS VISITADOS PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA DE PROYECTOS		
8	10	2021			
DD	MM	AA			
ACTA No.:		5			
5. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE FACHADA			DIRECCIÓN: CRA 4 N 110 A 16 SUR		
			DESCRIPCIÓN DEL PREDIO		
			<p>La vivienda visitada tiene una longitud aproximada de 4m de frente por 8m de fondo.</p> <p>Se observa que posee el servicio de gas natural por le medidor en la fachada. Está en obra negra, solo tiene un a puerta metálica para el acceso principal, no posee ventana y su fachada está construida en bloque de arcilla.</p> <p>En el frente de la vivienda hay acumulación de basuras escombros. Su techo es en láminas de zinc, las cuales se encuentran en algunos sectores desprendidas o cortadas.</p> <p>Este predio se puede tener en cuenta para cualquier tipo de mejora en el proyecto, debido a su estado tan precario.</p>		
Fotografía 5 de Fachada. Acta de vecindad No 1-2021. Autoría propia.					


<b>ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA ADECUACIÓN DE VIVIENDAS AUTOGESTIONADAS EN EL BARRIO VILLA ALEMANA DE LA LOCALIDAD DE USME</b>			<b>FICHA TÉCNICA SOBRE ESTADO ACTUAL DE LAS VIVIENDAS</b>  <b>ACTA DE VECINDAD</b>  <b>REPORTE DE FACHADAS DE LOS PREDIOS VISITADOS</b>  <b>PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA DE PROYECTOS</b>			
8	10	2021				
DD	MM	AA				
ACTA No.:		6				
<b>6. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE FACHADA</b>			<b>DIRECCIÓN: CALLE 110 A SUR 4 ESTE 03</b>			
			<b>DESCRIPCIÓN DEL PREDIO</b>			
			<p>Predio de dimensiones aproximadas 4m de frente por 10m de fondo. Vivienda terminada en obra negra con tres pisos, en bloque aligerado de arcilla.</p> <p>No posee ventanería en la totalidad de sus pisos y las puertas se encuentran deterioradas y oxidadas.</p> <p>Se debería revisar la estructura de sus columnas, vigas y la cimentación dado que; al construirse tres plantas se debe cumplir con la normatividad para evitar cualquier tipo de incidente en caso de algún movimiento telúrico.</p>			
Fotografía 6 de Fachada. Acta de vecindad No 1-2021. Autoría propia.						





<b>ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA ADECUACIÓN DE VIVIENDAS AUTOGESTIONADAS EN EL BARRIO VILLA ALEMANA DE LA LOCALIDAD DE USME</b>			<b>FICHA TÉCNICA SOBRE ESTADO ACTUAL DE LAS VIVIENDAS</b>  <b>ACTA DE VECINDAD</b>  <b>REPORTE DE FACHADAS DE LOS PREDIOS VISITADOS</b>  <b>PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA DE PROYECTOS</b>		
8	10	2021			
DD	MM	AA			
ACTA No.:		7			
<b>7. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE FACHADA</b>			<b>DIRECCIÓN: CALLE 111 BIS SUR 3A 14</b>		
			<b>DESCRIPCIÓN DEL PREDIO</b>		
			<p>Vivienda de aproximadamente 3m de frente por 8m de fondo. Se observa que está en obra negra, construida en bloque de arcilla aligerado. Posee un portón metálico color blanco, deteriorado. Su tejado es en láminas de zinc, en el frente posee una acera de concreto para circulación peatonal. No se sabe si cuenta con los servicios básicos, pues no se observa ningún tipo de medidor en la fachada. Se podría mejorar la condición de sus acabados tanto interna como externamente, por lo cual puede ser un posible candidato para la aplicación del programa.</p>		
Fotografía 7 de Fachada. Acta de vecindad No 1-2021. Autoría propia.					





ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA ADECUACIÓN DE VIVIENDAS AUTOGESTIONADAS EN EL BARRIO VILLA ALEMANA DE LA LOCALIDAD DE USME			FICHA TÉCNICA SOBRE ESTADO ACTUAL DE LAS VIVIENDAS ACTA DE VECINDAD REPORTE DE FACHADAS DE LOS PREDIOS VISITADOS PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA DE PROYECTOS		
8	10	2021			
DD	MM	AA			
ACTA No.:		8			

8. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE FACHADA		DIRECCIÓN: CALLE 111 BIS 3A 15
		DESCRIPCIÓN DEL PREDIO
		<p>Se observa que es una vivienda en obra negra, construida en bloque de arcilla, de dos pisos, con placa de entepiso aligerada con bloque long de arcilla. Esta vivienda posee 6m de frente por 12m de fondo, está en obra negra, en el segundo nivel se evidencia que no tiene ni ventanas ni fachada, solamente una malla para evitar el acceso de personal ajeno a la vivienda.</p> <p>Las tejas que posee son en asbesto cemento con varios tramos rotos o deteriorados.</p> <p>La puerta principal de acceso es metálica y ventana en reja metálica. Posee los servicios básicos (agua, luz, gas natural) sin embargo, por tener las condiciones anteriormente mencionadas se considera una candidata fuerte para los beneficios del programa de autoconstrucción.</p>

Fotografía 8 de Fachada. Acta de vecindad No 1-2021. Autoría propia.


ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA ADECUACIÓN DE VIVIENDAS AUTOGESTIONADAS EN EL BARRIO VILLA ALEMANA DE LA LOCALIDAD DE USME			<b>FICHA TÉCNICA SOBRE ESTADO ACTUAL DE LAS VIVIENDAS</b> <b>ACTA DE VECINDAD</b> <b>REPORTE DE FACHADAS DE LOS PREDIOS VISITADOS</b> <b>PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA DE PROYECTOS</b>		
8	10	2021			
DD	MM	AA			
ACTA No.:		9			
9. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE FACHADA			DIRECCIÓN: CALLE 111 BIS SUR N 3A 20		
			DESCRIPCIÓN DEL PREDIO		
			<p>Vivienda de 4m de frente por 10m de fondo aproximadamente. Se observa por los medidores en su fachada que posee los servicios básicos como son agua, luz y gas natural.</p> <p>La fachada se encuentra pañetada y con pintura tipo vinilo color azul, sin embargo se encuentra deteriorada y con rastros de humedad y hongos en su parte más baja.</p> <p>Tiene una puerta y una ventana de tipo metálica con pintura tipo esmalte color blanco, las cuales están deterioradas y oxidadas,</p> <p>Su techo esta construido en láminas de zinc las cuales se observan que no tienen un aseguramiento estable y están sobre puestas en algunos puntos. Puede considerarse como un beneficiario potencial del programa para mejorar el aspecto de su fachada y evitar filtraciones de agua en temporada invernal por el techo, debido a la condición de su cubierta actualmente.</p>		
Fotografía 9 de Fachada. Acta de vecindad No 1-2021. Autoría propia.					


ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA ADECUACIÓN DE VIVIENDAS AUTOGESTIONADAS EN EL BARRIO VILLA ALEMANA DE LA LOCALIDAD DE USME			<b>FICHA TÉCNICA SOBRE ESTADO ACTUAL DE LAS VIVIENDAS</b> <b>ACTA DE VECINDAD</b> <b>REPORTE DE FACHADAS DE LOS PREDIOS VISITADOS</b> <b>PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA DE PROYECTOS</b>		
8	10	2021			
DD	MM	AA			
ACTA No.:		10			


<b>10. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE FACHADA</b>	<b>DIRECCIÓN: CALLE 111 BIS 3A 26</b>
	<b>DESCRIPCIÓN DEL PREDIO</b>
	<p>Vivienda de dimensiones aproximadas de 4m de frente por 10m de fondo. Se observa que está en obra negra, construida con bloques aligerados de arcilla, sin aplicación de pañete o pintura en sus acabados en la fachada. posee columnas con proyección de acero ara futuras reformas, pero debería revisarse las condiciones de la estructura de concreto para esta actividad y definir su viabilidad.</p> <p>Tiene una puerta de acceso y una ventana tipo metálicas, con pintura tipo esmalte color blanco en buen estado.</p> <p>También se observa que poseen servicio de agua potable y electricidad, sin embargo, no se observa que se cuente con el servicio de gas natural. Su techo está construido en láminas de zinc pero solo la mitad del predio, por lo cual puede tener problemas de acumulación de agua en su zona interna durante la temporada invernal, lo cual la hace candidata al programa para mejorar estas condiciones actuales.</p>


Fotografía 10 de Fachada. Acta de vecindad No 1-2021. Autoría propia.




ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA ADECUACIÓN DE VIVIENDAS AUTOGESTIONADAS EN EL BARRIO VILLA ALEMANA DE LA LOCALIDAD DE USME			FICHA TÉCNICA SOBRE ESTADO ACTUAL DE LAS VIVIENDAS ACTA DE VECINDAD REPORTE DE FACHADAS DE LOS PREDIOS VISITADOS PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA DE PROYECTOS		
8	10	2021			
DD	MM	AA			
ACTA No.:		11			


11. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE FACHADA		DIRECCIÓN: CALLE 111 BIS SUR N 3A 33
		DESCRIPCIÓN DEL PREDIO
		<p>En el predio de dimensiones 6m de frente por 12m de fondo, se observa que no tiene un terminado definido, es decir, este se puede definir como una casa lote.</p> <p>La fachada se encuentra construida en su totalidad de láminas recicladas de zinc y listones de madera.</p> <p>Se observa que cuenta con los servicios de luz y de gas natural por los medidores que se encuentran en la entrada del predio en sus respectivas cajas.</p> <p>No posee un antejardín terminado o nivelado pues se encuentra en solo tierra, En cuanto a su tejado está construido con láminas de zinc y algunas piedras que evitan que lo levante el viento o brisas fuertes.</p> <p>Este predio requeriría una intervención urgente para mejorar la calidad de vida de sus actuales ocupantes por problemas de hacinamiento y filtraciones de agua en las temporadas invernales.</p>
Fotografía 11 de Fachada. Acta de vecindad No 1-2021. Autoría propia.		

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA ADECUACIÓN DE VIVIENDAS AUTOGESTIONADAS EN EL BARRIO VILLA ALEMANA DE LA LOCALIDAD DE USME			<b>FICHA TÉCNICA SOBRE ESTADO ACTUAL DE LAS VIVIENDAS</b> <b>ACTA DE VECINDAD</b> <b>REPORTE DE FACHADAS DE LOS PREDIOS VISITADOS</b> <b>PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA DE PROYECTOS</b>		
8	10	2021			
DD	MM	AA			
ACTA No.:		12			

12. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE FACHADA	DIRECCIÓN: CALLE 111 BIS SUR N 3B 23
DESCRIPCIÓN DEL PREDIO	
	<p>En las fotografías del predio de aproximadamente 6m de frente por 12m de fondo, de dos niveles construidos se puede observar:</p> <p>El primer nivel se encuentra totalmente terminado con pintura en su fachada y con puertas y ventana metálica con pintura color blanco, tipo esmalte en un buen estado, sin embargo, en el segundo nivel se observa que está en obra negra, pues solo se encuentra la fachada construida en bloque aligerado de arcilla y no tiene ventanas instaladas ni pintura aplicada.</p> <p>Se evidencia que cuenta con los servicios de agua, luz y gas natural.</p> <p>En la fotografía inferior se observa que, la estructura se construyó sobre un relleno y el terreno aún no ha sido estabilizado por lo que los propietarios lo están protegiendo con una lona color verde de la lluvia para evitar erosión del área.</p> <p>Con el fin de evitar alguna falla en la estructura, se sugiere incluir este predio en el proceso para mejorar las condiciones de estabilidad de esta vivienda evitando así, alguna consecuencia inesperada.</p>


Fotografía 12 de Fachada. Acta de vecindad No 1-2021. Autoría propia.


ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA ADECUACIÓN DE VIVIENDAS AUTOGESTIONADAS EN EL BARRIO VILLA ALEMANA DE LA LOCALIDAD DE USME			FICHA TÉCNICA SOBRE ESTADO ACTUAL DE LAS VIVIENDAS ACTA DE VECINDAD REPORTE DE FACHADAS DE LOS PREDIOS VISITADOS PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA DE PROYECTOS		
8	10	2021			
DD	MM	AA			
ACTA No.:		13			


13. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE FACHADA	DIRECCIÓN: CALLE 111 BIS SUR N 3B 38
	DESCRIPCIÓN DEL PREDIO
	<p>En el predio mostrado de dimensiones de 5m de fachada por 10m de fondo aproximadamente, se evidencia que el acabado de la fachada es en varios materiales, como son ladrillo recocido, bloque temosa y bloque aligerado de arcilla, los cuales por no tener una resistencia igual, pueden causar inestabilidad del muro, además se observa que no tiene vigas de amarre sino únicamente las columnas laterales.</p> <p>Posee una puerta metálica color blanco y una ventana metálica en color verde, el techo está construido en láminas de zinc.</p> <p>La zona del antejardín tiene una placa de contrapiso de concreto que se encuentra con algunas grietas.</p> <p>Se puede tener en cuenta esta vivienda para el mejoramiento de sus acabados y al no observarse los medidores de los servicios básicos, se podría gestionar el acceso a estos mediante el programa.</p>


Fotografía 13 de Fachada. Acta de vecindad No 1-2021. Autoría propia.



ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA ADECUACIÓN DE VIVIENDAS AUTOGESTIONADAS EN EL BARRIO VILLA ALEMANA DE LA LOCALIDAD DE USME			FICHA TÉCNICA SOBRE ESTADO ACTUAL DE LAS VIVIENDAS ACTA DE VECINDAD REPORTE DE FACHADAS DE LOS PREDIOS VISITADOS PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA DE PROYECTOS		
8	10	2021			
DD	MM	AA			
ACTA No.:		14			


14. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE FACHADA		DIRECCIÓN: CALLE 111 BIS N 3N 35
		DESCRIPCIÓN DEL PREDIO
		<p>El predio que tiene dimensiones aproximadas de 5m por 10m, como se observa en el registro fotográfico no tiene una vivienda construida, solo se observa acumulación de láminas de zinc, madera y montículos de tierra y maleza que ha venido creciendo con el paso del tiempo.</p> <p>No se evidencia que cuente con los servicios básicos de agua, luz y gas natural por lo cual se requiere también de dicha gestión.</p> <p>Para este predio se puede tener en cuenta el proyecto de mejoramiento desde el punto inicial es decir desde la cimentación principal.</p>
Fotografía 14 de Fachada. Acta de vecindad No 1-2021. Autoría propia.		


ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA ADECUACIÓN DE VIVIENDAS AUTOGESTIONADAS EN EL BARRIO VILLA ALEMANA DE LA LOCALIDAD DE USME			FICHA TÉCNICA SOBRE ESTADO ACTUAL DE LAS VIVIENDAS ACTA DE VECINDAD REPORTE DE FACHADAS DE LOS PREDIOS VISITADOS PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA DE PROYECTOS		
8	10	2021			
DD	MM	AA			
ACTA No.:		15			


15. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE FACHADA		DIRECCIÓN: CALE 111 BIS N 4 15
		DESCRIPCIÓN DEL PREDIO
		<p>La vivienda mostrada en el registro fotográfico posee 6m de frente por 12 m de fondo, posee una fachada con aplicación de pañete y pintura color azul. La ventana y las puertas están fabricadas en metal y pintadas con esmalte color blanco, se ven un estado aceptable.</p> <p>En cuanto a su techo este está construido en láminas de zinc de las cuales algunas presentan oxidación en exceso y habría que reemplazarlas para evitar algún tipo de filtraciones en temporada invernal.</p> <p>Se observa también, que cuenta con el servicio de agua, gas natural y uz por los medidores que están en la fachada.</p> <p>El acceso a la vivienda está en buen estado dado por una placa de contrapiso en concreto reforzado.</p> <p>Se podría tener en cuenta esta vivienda para mejorar de cierto modo la cubierta y evitar filtraciones a futuro.</p>

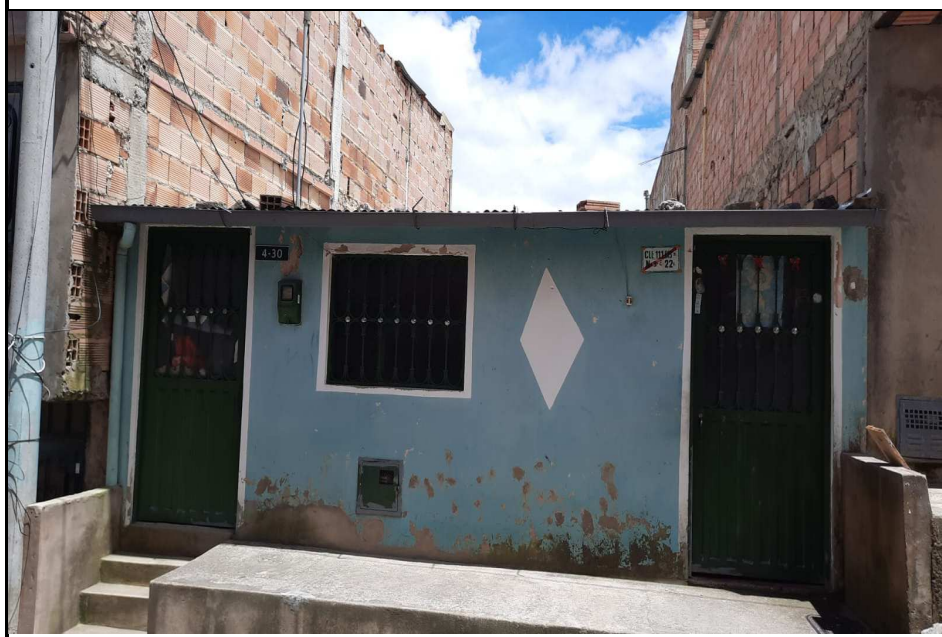
Fotografía 15 de Fachada. Acta de vecindad No 1-2021. Autoría propia.




ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA ADECUACIÓN DE VIVIENDAS AUTOGESTIONADAS EN EL BARRIO VILLA ALEMANA DE LA LOCALIDAD DE USME			FICHA TÉCNICA SOBRE ESTADO ACTUAL DE LAS VIVIENDAS ACTA DE VECINDAD REPORTE DE FACHADAS DE LOS PREDIOS VISITADOS PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA DE PROYECTOS		
8	10	2021			
DD	MM	AA			
ACTA No.:		16			

<b>16. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE FACHADA</b>	<b>DIRECCION: CALE 111 BIS SUR N 4 22</b>
	<b>DESCRIPCIÓN</b> PREDIO DE 6 METROS POR 12 METROS, PREDIO DE DOS PLANTAS EN OBRA NEGRA CON VENTANAS CON AUSENCIA DE VIDRIOS EN BLOQUE Y PAÑETE, APTA PARA GESTION DE RECURSOS PARA MEJORA DE VIVIENDA
	<p>El predio mostrado posee unas dimensiones de 6m de frente por 12m de fondo.</p> <p>Es una vivienda de dos niveles, el primer nivel se encuentra en obra gris, con una puerta y una ventana pintada de verde y construidas en estructura metálica, en el segundo piso se observa que está en obra gris, construida en bloque de arcilla aligerado y con ventanería en metal pintada de color verde.</p> <p>Se evidencian los medidores de la luz y del agua, por lo cual cuenta con servicios básicos.</p> <p>La cubierta está instalada en teja de fibrocemento en un estado aceptable. Podría aplicarse el programa de mejoramiento a esta vivienda, para el área de fachada y se puede consultar que servicio podría faltar para completarlos.</p>
Fotografía 16 de Fachada. Acta de vecindad No 1-2021. Autoría propia.	

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA ADECUACIÓN DE VIVIENDAS AUTOGESTIONADAS EN EL BARRIO VILLA ALEMANA DE LA LOCALIDAD DE USME			FICHA TÉCNICA SOBRE ESTADO ACTUAL DE LAS VIVIENDAS  ACTA DE VECINDAD  REPORTE DE FACHADAS DE LOS PREDIOS VISITADOS  PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA DE PROYECTOS		
8	10	2021			
DD	MM	AA			
ACTA No.:		17			

<b>17. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE FACHADA</b>	<b>DIRECCIÓN: CALLE 111 BIS SUR N 4 30</b>
	<b>DESCRIPCIÓN DEL PREDIO</b>
	<p>Vivienda de 5m de frente por 10m de fondo. Se evidencia que cuenta con los servicios de gas natural y electricidad, al parecer agua potable también. Su fachada se encuentra pañetada y se aplicó pintura color azul y blanco, presenta humedades en la parte baja de esta. En cuanto a sus puertas son en lámina cold rolled y están pintadas con esmalte color verde oscuro y su ventana es en estructura metálica con las mismas características. Su techo está construido con láminas de zinc y no presenta ganchos para su aseguramiento sino con bloques de arcilla y piedras de gran tamaño. Se puede tener en cuenta este predio por las condiciones de la fachada y su techo como una opción de mejora.</p>


Fotografía 17 de Fachada. Acta de vecindad No 1-2021. Autoría propia.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA ADECUACIÓN DE VIVIENDAS AUTOGESTIONADAS EN EL BARRIO VILLA ALEMANA DE LA LOCALIDAD DE USME			FICHA TÉCNICA SOBRE ESTADO ACTUAL DE LAS VIVIENDAS		
			ACTA DE VECINDAD		
			REPORTE DE FACHADAS DE LOS PREDIOS VISITADOS		
8	10	2021	PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA DE PROYECTOS		
DD	MM	AA			
ACTA No.:		18			



18. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE FACHADA		DIRECCIÓN: CARRERA 111 A BIS N 3A 20
		DESCRIPCIÓN DEL PREDIO
		<p>La vivienda mostrada tiene 6m de frente por 12m de fondo aproximadamente. La fachada está pañetada y tiene pintura color azul, la cual se encuentra deteriorada y se observan varias marcas de humedad. Posee un portón principal metálico de color negro y una puerta metálica de color negro.</p> <p>Se observa el medidor del gas natural, de la energía eléctrica y del agua. El techo está compuesto de láminas de zinc y en este predio funciona un negocio tipo miscelánea actualmente.</p> <p>El acceso a la vivienda es una placa de contrapiso en concreto reforzado la cual se encuentra deteriorada por el clima y el tránsito de las personas.</p>


Fotografía 18 de Fachada. Acta de vecindad No 1-2021. Autoría propia.



ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA ADECUACIÓN DE VIVIENDAS AUTOGESTIONADAS EN EL BARRIO VILLA ALEMANA DE LA LOCALIDAD DE USME			FICHA TÉCNICA SOBRE ESTADO ACTUAL DE LAS VIVIENDAS		
			ACTA DE VECINDAD		
			REPORTE DE FACHADAS DE LOS PREDIOS VISITADOS		
8	10	2021	PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA DE PROYECTOS		
DD	MM	AA			
ACTA No.:		19			

19. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE FACHADA		DIRECCIÓN: CALLE 111 A N 2A 44
		DESCRIPCIÓN DEL PREDIO
		<p>Según el registro fotográfico, la vivienda mostrada tiene 6m de frente por 12m de fondo,</p> <p>Posee una fachada en pañete con pintura color azul claro, esta fachada presenta desprendimiento de varias partes en la zona superior y resanes con cemento.</p> <p>Tiene una ventana y una puerta en metal, las cuales se encuentran deterioradas y pintadas de color marrón y blanco.</p> <p>Posee un canal metálico para conducción de aguas lluvias, el cual está suelto y representa un riesgo para los peatones que circulan por el frente.</p> <p>Se observa que cuenta con los servicios de agua, luz y gas natural por sus medidores.</p> <p>El piso del frente de la casa está hecho en adoquín de concreto y se encuentra en un estado aceptable.</p> <p>El techo de la vivienda está construido en láminas de zinc, el cual tiene algunas tejas sueltas y sin algún aseguramiento estable.</p> <p>Esta vivienda puede ser candidata para aplicar el programa de autoconstrucción.</p>
Fotografía 19 de Fachada. Acta de vecindad No 1-2021. Autoría propia.		


ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA ADECUACIÓN DE VIVIENDAS AUTOGESTIONADAS EN EL BARRIO VILLA ALEMANA DE LA LOCALIDAD DE USME			FICHA TÉCNICA SOBRE ESTADO ACTUAL DE LAS VIVIENDAS  ACTA DE VECINDAD  REPORTE DE FACHADAS DE LOS PREDIOS VISITADOS  PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA DE PROYECTOS			
8	10	2021				
DD	MM	AA				
ACTA No.:		20				
20. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE FACHADA			DIRECCIÓN: CALLE 111 A SUR N 2 40			
			DESCRIPCIÓN DEL PREDIO			
			<p>Las dimensiones del predio mostrado son de 4m de frente por 8m de fondo. Se observa que está en obra negra su acabado de fachada con bloque de arcilla aligerado, sin pañetar.</p> <p>Posee puertas metálicas en lámina cold rolled y ventana metálica color blanco, sin vidrios y la pintura se encuentra deteriorada.</p> <p>Se observa que en la viga de cimentación no hay un suelo firme o un relleno compactado correctamente, lo cual puede generar un riesgo a futuro si se le agrega un nivel adicional o una placa sobre la vivienda.</p> <p>El techo que posee es en teja de asbesto cemento (eternit), con varios sectores partidos y averiados.</p> <p>El acceso está en buen estado y es en adoquín de concreto.</p> <p>Tiene los servicios básicos como son agua, luz y gas natural.</p> <p>Puede ser tenido en cuenta para el programa de autoconstrucción dadas sus condiciones actuales.</p>			
Fotografía 20 de Fachada. Acta de vecindad No 1-2021. Autoría propia.						


ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA ADECUACIÓN DE VIVIENDAS AUTOGESTIONADAS EN EL BARRIO VILLA ALEMANA DE LA LOCALIDAD DE USME			FICHA TÉCNICA SOBRE ESTADO ACTUAL DE LAS VIVIENDAS ACTA DE VECINDAD REPORTE DE FACHADAS DE LOS PREDIOS VISITADOS PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA DE PROYECTOS		
8	10	2021			
DD	MM	AA			
ACTA No.:		21			

21. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE FACHADA		DIRECCIÓN: CALLE 111 A SUR N 2 49
		DESCRIPCIÓN DEL PREDIO
		<p>El predio mencionado tiene dimensiones de 4m de frente por 8m de fondo. Se observa que tiene la fachada construida en bloque de arcilla aligerado, con portón y puerta en lámina metálica con pintura color plata y ventana metálica del mismo color.</p> <p>Posee una canaleta en lámina galvanizada para recolección de las aguas lluvias la cual está desprendida, oxidada y deteriorada y representa un riesgo para las personas que circulan a diario por el frente de la vivienda. Se evidencia que posee los servicios públicos principales (agua, gas natural, electricidad).</p> <p>El techo esta construido en láminas de zinc, algunas están sueltas o sobrepuestas sin asegurar.</p> <p>El acceso está construido en placa de concreto que se encuentra en buen estado.</p> <p>Este predio se puede tener en cuenta para que sea beneficiario del programa de autoconstrucción.</p>


Fotografía 21 de Fachada. Acta de vecindad No 1-2021. Autoría propia.




ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA ADECUACIÓN DE VIVIENDAS AUTOGESTIONADAS EN EL BARRIO VILLA ALEMANA DE LA LOCALIDAD DE USME			<b>FICHA TÉCNICA SOBRE ESTADO ACTUAL DE LAS VIVIENDAS</b> <b>ACTA DE VECINDAD</b> <b>REPORTE DE FACHADAS DE LOS PREDIOS VISITADOS</b> <b>PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA DE PROYECTOS</b>		
8	10	2021			
DD	MM	AA			
ACTA No.:		22			


22. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE FACHADA	DIRECCIÓN: CALLE 111 A SUR N 2 13
DESCRIPCIÓN DEL PREDIO	
	<p>Se observa que el predio tiene unas dimensiones de 8m de frente por 12m de fondo aproximadamente y cuenta con dos niveles construidos.</p> <p>En el primer nivel se encuentra actualmente funcionando un negocio de abarrotes tipo supermercado, el acceso a la vivienda es por medio de una placa de contrapiso en concreto reforzado, tiene una puerta ventana con vidrios tipo espejo y el portón de acceso al supermercado, en lámina metálica con pintura color negro y la fachada está terminada con pañete y pintura de color vinotinto.</p> <p>Cuenta con los servicios de agua, luz y gas natural.</p> <p>En el segundo nivel la vivienda está en obra gris con bloques de arcilla aligerados, sin pañete y sin pintura, posee un ventanal con los vidrios completos y el marco metálico con pintura color dorado, el techo está construido con tejas de zinc y algunas presentan deterioro en sus extremos.</p>


Fotografía 22 de Fachada. Acta de vecindad No 1-2021. Autoría propia.



ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA ADECUACIÓN DE VIVIENDAS AUTOGESTIONADAS EN EL BARRIO VILLA ALEMANA DE LA LOCALIDAD DE USME			<b>FICHA TÉCNICA SOBRE ESTADO ACTUAL DE LAS VIVIENDAS</b> <b>ACTA DE VECINDAD</b> <b>REPORTE DE FACHADAS DE LOS PREDIOS VISITADOS</b> <b>PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA DE PROYECTOS</b>		
8	10	2021			
DD	MM	AA			
ACTA No.:		23			

<b>23. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE FACHADA</b>		<b>DIRECCIÓN: CALLE 111 SUR N 2 07</b>
		<b>DESCRIPCIÓN DEL PREDIO</b>
		<p>El predio mostrado en la fotografía, tiene dimensiones de 6m de frente por 12m de fondo.</p> <p>La fachada está construida en una parte de su longitud en bloque de arcilla aligerado sin pañete y en el otro extremo está terminado y con pintura de color azul.</p> <p>Posee una puerta de acceso en lámina metálica con pintura color blanco deteriorada y oxidada en su parte inferior, ventanas en metal con vidrios en buen estado y sin pintura en su gran mayoría.</p> <p>Las tejas de esta vivienda están construidas en asbesto cemento y presentan roturas en algunos tramos y empalmes.</p> <p>No se observan medidores de los servicios básicos por lo cual, se supone que no cuentan con conexiones legales de los mismos.</p> <p>Por lo anteriormente mencionado se considera esta vivienda como un futuro candidato para ser parte del programa.</p>
Fotografía 23 de Fachada. Acta de vecindad No 1-2021. Autoría propia.		




ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA ADECUACIÓN DE VIVIENDAS AUTOGESTIONADAS EN EL BARRIO VILLA ALEMANA DE LA LOCALIDAD DE USME			<b>FICHA TÉCNICA SOBRE ESTADO ACTUAL DE LAS VIVIENDAS</b> <b>ACTA DE VECINDAD</b> <b>REPORTE DE FACHADAS DE LOS PREDIOS VISITADOS</b> <b>PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA DE PROYECTOS</b>		
8	10	2021			
DD	MM	AA			
ACTA No.:		24			

<b>24. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE FACHADA</b>	<b>DIRECCIÓN: CALLE 111 SUR N 2 10</b>
	<b>DESCRIPCIÓN DEL PREDIO</b>
	<p>Las dimensiones del predio mostrado son de aproximadamente 5m por 10m, siendo una vivienda de tipo esquinera y de un solo piso. Su fachada está construida en bloques de arcilla aligerados y se encuentra en obra negra, solo posee una puerta de acceso de madera en ml estado y las ventanas están selladas es decir, solo está la abertura sin nada. El techo se compone de láminas de zinc y tejas de asbesto cemento (eternit), las cuales están sin ser aseguradas totalmente mediante ganchos de acero o algún otro sistema.</p> <p style="padding-left: 40px;">El acceso a la vivienda es mediante placa de contrapiso en concreto o andenes perimetrales.</p> <p>Se puede observar que no tiene ningún medidor de servicios básicos por lo cual se considera una vivienda apta para ser incluida en el programa de autoconstrucción con prioridad alta.</p>
Fotografía 24 de Fachada. Acta de vecindad No 1-2021. Autoría propia.	


ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA ADECUACIÓN DE VIVIENDAS AUTOGESTIONADAS EN EL BARRIO VILLA ALEMANA DE LA LOCALIDAD DE USME			FICHA TÉCNICA SOBRE ESTADO ACTUAL DE LAS VIVIENDAS ACTA DE VECINDAD REPORTE DE FACHADAS DE LOS PREDIOS VISITADOS PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA DE PROYECTOS		
8	10	2021			
DD	MM	AA			
ACTA No.:		25			
25. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE FACHADA			DIRECCIÓN: CARRERA 3 N 111 10 SUR		
			DESCRIPCIÓN DEL PREDIO		
			<p>La vivienda mostrada tiene 5m de frente por 10m de fondo aproximadamente y actualmente tiene construido un piso.</p> <p>La fachada se encuentra en obra negra, sin pañete y construida con bloques aligerados de arcilla.</p> <p>Tiene una puerta ventana y un portón en lámina metálica con pintura de color negro.</p> <p>El techo está construido de tejas de asbesto cemento las cuales se encuentran en buen estado, se observa que cuenta con los servicios de agua, gas natural y electricidad.</p> <p>El acceso se encuentra en tierra suelta, no está conformado adecuadamente y es irregular además de peligrosos para la gente que transita por el sector. Se podría tener en cuenta como un posible candidato para aplicar al proyecto.</p>		
Fotografía 25 de Fachada. Acta de vecindad No 1-2021. Autoría propia.					




ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA ADECUACIÓN DE VIVIENDAS AUTOGESTIONADAS EN EL BARRIO VILLA ALEMANA DE LA LOCALIDAD DE USME			<b>FICHA TÉCNICA SOBRE ESTADO ACTUAL DE LAS VIVIENDAS</b> <b>ACTA DE VECINDAD</b> <b>REPORTE DE FACHADAS DE LOS PREDIOS VISITADOS</b> <b>PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA DE PROYECTOS</b>		
8	10	2021			
DD	MM	AA			
ACTA No.:		26			


26. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE FACHADA		DIRECCIÓN: CALLE 111 SUR N 2A 06
		DESCRIPCIÓN DEL PREDIO
		<p>Se observa que es una vivienda de 6m de frente por 12m de fondo, de un solo piso construido y se encuentra en obra negra.</p> <p>La fachada consta de bloques de arcilla aligerados sin papeñites y sin pintura. Posee una puerta de lámina metálica con pintura blanca y una ventana de varilla metálica de color azul con sus respectivos vidrios.</p> <p>Tiene el espacio para un portón pero está sellado con lámias de madera y tejas de asbesto cemento.</p> <p>En su techo cuenta con láminas de zinc irregulares y tejas tipo ajover o de pvc. Cuenta con los servicios básicos como son agua, luz y gas natural.</p> <p>Se sugiere tener en cuenta el predio para el programa de autogestión de las viviendas en un futuro.</p>

Fotografía 26 de Fachada. Acta de vecindad No 1-2021. Autoría propia.


ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA ADECUACIÓN DE VIVIENDAS AUTOGESTIONADAS EN EL BARRIO VILLA ALEMANA DE LA LOCALIDAD DE USME			<b>FICHA TÉCNICA SOBRE ESTADO ACTUAL DE LAS VIVIENDAS</b> <b>ACTA DE VECINDAD</b> <b>REPORTE DE FACHADAS DE LOS PREDIOS VISITADOS</b> <b>PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA DE PROYECTOS</b>		
8	10	2021			
DD	MM	AA			
ACTA No.:		27			

<b>27. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE FACHADA</b>		<b>DIRECCIÓN: CALLE 111S SUR N 2A 16</b>
		<b>DESCRIPCIÓN DEL PREDIO</b>
		<p>Las dimensiones del predio que se muestra en el registro son de 5m de frente por 10m de fondo aproximadamente, es una vivienda de un solo piso. Presenta una fachada de bloques de arcilla aligerados y ladrillo de arcilla recocado, sin pañete y sin pintura.</p> <p>Se observa que cuenta con el servicio de acueducto, gas natural y luz por los medidores que están empotrados en la fachada y en el andén.</p> <p>Tiene solo una puerta de acceso en lámina metálica de color azul y vidrios rotos.</p> <p>El techo está construido con láminas de zinc y sujetadas con bloques de arcilla y piedras de gran tamaño.</p> <p>Se puede tener en cuenta este predio para el programa de autoconstrucción por sus condiciones actuales.</p>

Fotografía 27 de Fachada. Acta de vecindad No 1-2021. Autoría propia.



<b>ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA ADECUACIÓN DE VIVIENDAS AUTOGESTIONADAS EN EL BARRIO VILLA ALEMANA DE LA LOCALIDAD DE USME</b>			<b>FICHA TÉCNICA SOBRE ESTADO ACTUAL DE LAS VIVIENDAS</b> <b>ACTA DE VECINDAD</b> <b>REPORTE DE FACHADAS DE LOS PREDIOS VISITADOS</b> <b>PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA DE PROYECTOS</b>		
8	10	2021			
DD	MM	AA			
ACTA No.:		28			



  



<b>28. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE FACHADA</b>	<b>DIRECCIÓN: CALLE 111 SUR N 2A 17</b> <b>DESCRIPCIÓN DEL PREDIO</b>
	<p>El predio mostrado tiene dimensiones de 5m de frente por 10m de fondo. En la fachada se evidencia que está construida en bloque de arcilla aligerado, sin palete, sin acabados y sin pintura es decir, se encuentra en obra negra. Posee una puerta de acceso en lámina metálica y una ventana en varilla metálica de color blanco también, con vidrios en buen estado. Se evidencia que tiene los servicios básicos como son agua, luz y gas natural. En el acceso se puede ver que no tiene ningún tipo de placa de contrapiso sino posee piso en tierra sin compactar. Por lo anterior se puede recomendar este predio para aplicar en el programa de autogestión de la construcción y remodelación del predio.</p>

Fotografía 28 de Fachada. Acta de vecindad No 1-2021. Autoría propia.





ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA ADECUACIÓN DE VIVIENDAS AUTOGESTIONADAS EN EL BARRIO VILLA ALEMANA DE LA LOCALIDAD DE USME			<b>FICHA TÉCNICA SOBRE ESTADO ACTUAL DE LAS VIVIENDAS</b> <b>ACTA DE VECINDAD</b> <b>REPORTE DE FACHADAS DE LOS PREDIOS VISITADOS</b> <b>PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA DE PROYECTOS</b>		
8	10	2021			
DD	MM	AA			
ACTA No.:			29		
29. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE FACHADA			<b>DIRECCIÓN: CALLE 111 SUE N 2 A 24</b> <b>DESCRIPCIÓN DEL PREDIO</b>		
			<p>Vivienda de 6m de frente por 12m de fondo, con dos pisos construidos según se observa en el registro fotográfico anexo.</p> <p>En la fachada tanto en el primero como en el segundo piso, está construida en bloque aligerado de arcilla sin pañetes y sin ningún tipo de pintura. Se observa que tienen los servicios básicos como son el agua, el gas natural y la electricidad según se evidencia en los medidores que se encuentran instalados en la fachada.</p> <p>Tiene todas las ventanas, portón y puerta vetana para el acceso principal, las cuales están construidas en estructura metálica y con pintura de color blanco y sus respectivos vidrios.</p> <p>En el acceso se observa que tiene proliferación de lama y humedad.</p>		
Fotografía 29 de Fachada. Acta de vecindad No 1-2021. Autoría propia.					

<b>ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA ADECUACIÓN DE VIVIENDAS AUTOGESTIONADAS EN EL BARRIO VILLA ALEMANA DE LA LOCALIDAD DE USME</b>			<b>FICHA TÉCNICA SOBRE ESTADO ACTUAL DE LAS VIVIENDAS</b> <b>ACTA DE VECINDAD</b> <b>REPORTE DE FACHADAS DE LOS PREDIOS VISITADOS</b> <b>PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA DE PROYECTOS</b>		
8	10	2021			
DD	MM	AA			
ACTA No.:		30			
<b>30. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE FACHADA</b>			<b>DIRECCIÓN: CALLE 111 SUR N 2A 38</b> <b>DESCRIPCIÓN DEL PREDIO</b>		
			<p>En el predio mostrado en el registro, se observa que la fachada que está con pañete y sin pintura en sus dos niveles, presenta un gran deterioro y algunas perforaciones o huecos.</p> <p>Las dimensiones de la vivienda son 6m de frente por 12m de fondo y de dos pisos construidos.</p> <p>Posee puertas y ventanas en metal y con sus vidrios completos, con pintura deteriorada o sin ella,</p> <p>Posee los servicios básicos como son agua, gas natural y energía eléctrica.</p> <p>El techo está construido con tejas de zinc y se encuentra en buenas condiciones.</p> <p>Se sugiere tener en cuenta este predio para aplicar en el programa de autoconstrucción de viviendas.</p>		
Fotografía 30 de Fachada. Acta de vecindad No 1-2021. Autoría propia.					

<b>ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA ADECUACIÓN DE VIVIENDAS AUTOGESTIONADAS EN EL BARRIO VILLA ALEMANA DE LA LOCALIDAD DE USME</b>			<b>FICHA TÉCNICA SOBRE ESTADO ACTUAL DE LAS VIVIENDAS</b> <b>ACTA DE VECINDAD</b> <b>REPORTE DE FACHADAS DE LOS PREDIOS VISITADOS</b> <b>PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA DE PROYECTOS</b>		
8	10	2021			
DD	MM	AA			
ACTA No.:		31			
<b>31. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE FACHADA</b>			<b>DIRECCIÓN: CALLE 111 SUR N 2A 42</b> <b>DESCRIPCIÓN DEL PREDIO</b>		
			<p>El predio mencionado tiene 6m de frente y 12m de fondo, con un solo piso construido.</p> <p>La fachada está con pañete y con pintura color naranja, con puerta y ventanas metálicas de color blanco y con sus vidrios en buen estado.</p> <p>Posee los servicios básicos por lo que se observan los medidores del agua potable, luz y gas natural.</p> <p>El techo es de láminas de zinc y tiene un canal para el manejo de aguas lluvias, deteriorado y que es sostenido por una viga de madera.</p> <p>Se sugiere tener en cuenta para el proceso de selección en el proyecto de las viviendas autogestionadas.</p>		
<small>Fotografía 31 de Fachada. Acta de vecindad No 1-2021. Autoría propia.</small>					



ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA ADECUACIÓN DE VIVIENDAS AUTOGESTIONADAS EN EL BARRIO VILLA ALEMANA DE LA LOCALIDAD DE USME			<b>FICHA TÉCNICA SOBRE ESTADO ACTUAL DE LAS VIVIENDAS</b> <b>ACTA DE VECINDAD</b> <b>REPORTE DE FACHADAS DE LOS PREDIOS VISITADOS</b> <b>PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA DE PROYECTOS</b>		
8	10	2021			
DD	MM	AA			
ACTA No.:		32			
32. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE FACHADA			DIRECCIÓN: CALLE 11 SUR N 2A 55		
			DESCRIPCIÓN DEL PREDIO		
			<p>Las dimensiones del predio mencionado son de 5m de frente por 10m de fondo aproximadamente y cuenta con un solo piso construido.</p> <p>En la fachada se puede observar que no está terminada porque se ve el bloque de arcilla aligerado a la vista sin pañete y sin pintura.</p> <p>Posee una puerta ventana metálica con vidrio solo en la puerta y una ventana en varillas cuadradas sin vidrios, las cuales no tienen pintura en buen estado.</p> <p>Se observa que posee los servicios básicos de agua, luz y gas natural por los medidores en su fachada.</p> <p>El techo es en láminas de zinc las cuales ya se encuentran muy deterioradas por la exposición a la intemperie y sus años de uso.</p> <p>En el acceso se ve un andén en concreto, con varios espacios deteriorados por el tráfico del personal.</p> <p>Se sugiere tener en cuenta este predio para aplicar en el programa a futuro.</p>		
Fotografía 32 de Fachada. Acta de vecindad No 1-2021. Autoría propia.					

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA  
ADECUACIÓN DE VIVIENDAS  
AUTOGESTIONADAS EN EL BARRIO VILLA  
ALEMANA DE LA LOCALIDAD DE USME

8	10	2021
DD	MM	AA
ACTA No.:		33

FICHA TÉCNICA SOBRE ESTADO ACTUAL DE LAS VIVIENDAS

ACTA DE VECINDAD

REPORTE DE FACHADAS DE LOS PREDIOS VISITADOS

PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA DE PROYECTOS



33. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE FACHADA




DIRECCIÓN: CALLE 111 SUR N 2A 59


DESCRIPCIÓN DEL PREDIO

El predio descrito tiene un frente de 5m y un fondo de 10m aproximadamente y se encuentra construido en un solo piso, en obra negra.  
En la fachada tiene varios materiales como son tablas, bloques aligerados de arcilla, láminas de zinc y una puerta y una ventana metálicas.  
NO posee ningún tipo de pintura y se observa que tiene los servicios básicos como el agua potable, la energía eléctrica y el gas natural.  
El techo también tiene materiales combinados como láminas de zinc y tablas, por lo cual en temporadas invernales se debe filtrar en gran cantidad el agua de lluvia.  
Para el acceso al predio se cuenta con un paso en tablas ya que; el concreto de la placa del andén ya se encuentra bastante deteriorado.  
Se recomienda atender con gran prioridad este predio para mejorar sus condiciones teniendo en cuenta en la selección del proyecto.

Fotografía 33 de Fachada. Acta de vecindad No 1-2021. Autoría propia.



<b>ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA ADECUACIÓN DE VIVIENDAS AUTOGESTIONADAS EN EL BARRIO VILLA ALEMANA DE LA LOCALIDAD DE USME</b>			<b>FICHA TÉCNICA SOBRE ESTADO ACTUAL DE LAS VIVIENDAS</b> <b>ACTA DE VECINDAD</b> <b>REPORTE DE FACHADAS DE LOS PREDIOS VISITADOS</b> <b>PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA DE PROYECTOS</b>		
8	10	2021			
DD	MM	AA			
ACTA No.:		34			


  

<b>34. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE FACHADA</b>	<b>DIRECCIÓN: CALLE 111 SUR N 2 A 68</b>
	<b>DESCRIPCIÓN DEL PREDIO</b>
	<p>La vivienda en cuestión tiene un frente de 5m y de fondo 10m aproximadamente, con un solo piso construido y en obra negra. La fachada se muestra muy deteriorada pues está construida en bloques de arcilla aligerados, láminas de zinc y no tiene pañete ni pintura de ninguna clase; posee un portón y una puerta de madera en un estado muy dañado también.</p> <p>En la parte inferior tiene múltiples humedades y hongos producto del deterioro de las lluvias.</p> <p>El techo está construido con láminas de zinc sin ningún tipo de aseguramiento y de diversas longitudes.</p> <p>Cuneta con medidores para los servicios básicos y en el acceso no posee un piso nivelado y las cajas de inspección del alcantarillado y aguas lluvias sobresalen en el andén.</p> <p>Esta vivienda puede ser buena candidata para el proceso de selección de aplicación del proyecto de autogestión.</p>


Fotografía 34 de Fachada. Acta de vecindad No 1-2021. Autoría propia.



ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA ADECUACIÓN DE VIVIENDAS AUTOGESTIONADAS EN EL BARRIO VILLA ALEMANA DE LA LOCALIDAD DE USME			<b>FICHA TÉCNICA SOBRE ESTADO ACTUAL DE LAS VIVIENDAS</b> <b>ACTA DE VECINDAD</b> <b>REPORTE DE FACHADAS DE LOS PREDIOS VISITADOS</b> <b>PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA DE PROYECTOS</b>		
8	10	2021			
DD	MM	AA			
ACTA No.:		35			
<b>35. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE FACHADA</b>			<b>DIRECCIÓN: CALLE 111 SUR N 2A 74</b>		
			<b>DESCRIPCIÓN DEL PREDIO</b>		
			<p>Predio de 6m de frente por 12m de fondo el cual cuenta con dos plantas, la primera construida en su totalidad y la segunda en proceso.</p> <p>La fachada está en bloque de arcilla aligerado en el primer piso y en el segundo piso se observa que se edificaron las columnas en concreto y se dio inicio a la actividad de mampostería a media altura.</p> <p>Posee puertaventana y un portón en lámina metálica color blanco, con sus respectivos vidrios solo en el primer piso.</p> <p>Cuenta con los servicios básicos como son agua, luz y gas natural por los medidores evidenciados.</p> <p>El techo del segundo nivel es en láminas de zinc en algunos sectores. Se sugiere que este predio puede ser tenido en cuenta para el programa de autogestión de viviendas.</p>		
Fotografía 35 de Fachada. Acta de vecindad No 1-2021. Autoría propia.					

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA ADECUACIÓN DE VIVIENDAS AUTOGESTIONADAS EN EL BARRIO VILLA ALEMANA DE LA LOCALIDAD DE USME			<b>FICHA TÉCNICA SOBRE ESTADO ACTUAL DE LAS VIVIENDAS</b> <b>ACTA DE VECINDAD</b> <b>REPORTE DE FACHADAS DE LOS PREDIOS VISITADOS</b> <b>PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA DE PROYECTOS</b>		
8	10	2021			
DD	MM	AA			
ACTA No.:		36			

Fotografía 1 de Fachada. Acta de vecindad No 1-2021. Autoría propia.

<b>36. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE FACHADA</b>	<b>DIRECCIÓN: CALLE 11 SUR N 2A 86</b>
	<b>DESCRIPCIÓN DEL PREDIO</b>
	<p>Las dimensiones del predio en mención son de 5m de frente por 10m de fondo, es una casa de tipo esquinera y con un solo piso construido.</p> <p>Se observa también, que está en obra negra y su fachada es en bloque de arcilla aligarrado sin pañetes y sin ningún tipo de pintura.</p> <p>tiene solamente una puerta de acceso principal en lámina metálica, no tiene ventanas y la otra puerta es en lámina de zinc.</p> <p>El techo está construido en láminas de zinc de tipo irregular las cuales no se encuentran bien aseguradas.</p> <p>Se sugiere tener en cuenta este predio para el programa de autogestión dadas las condiciones actuales pues según se puede evidenciar solo cuentan con el servicio de agua y la electricidad se toma de manera ilegal pues no posee un medidor a la vista.</p>
Fotografía 36 de Fachada. Acta de vecindad No 1-2021. Autoría propia.	



## Estatutos Básicos - Sociedad por Acciones Simplificada

Nosotros (Yo):

MARGARITA ROMERO con C.C. [REDACTED] domiciliado en BOGOTA D.C.

VIVIANA PAULINA GARCIA con C.C. [REDACTED] domiciliado en BOGOTA D.C.

Por medio del presente documento, el cual es firmado digitalmente por todos nosotros, y haciendo uso del servicio de inscripción virtual de S.A.S. que presta la Cámara de Comercio de Bogotá, acordamos constituir una sociedad comercial del tipo Sociedad por Acciones Simplificada, la cual se regirá por los siguientes estatutos:

### Capítulo I

#### Nombre, Nacionalidad, Domicilio, Objeto y Duración de la Sociedad

**Artículo Primero. Nombre, nacionalidad y domicilio:** La sociedad se denomina GS SOLUCIONES PM SAS. Es una sociedad comercial por acciones simplificada, de nacionalidad colombiana. El domicilio principal de la sociedad es la ciudad de BOGOTA D.C. La sociedad podrá crear sucursales, agencias y establecimientos por decisión de su Asamblea General de Accionistas.

**Artículo Segundo. Objeto:** La sociedad puede realizar en Colombia y en el exterior cualquier actividad lícita, comercial o civil.

**Artículo Tercero. Duración:** La sociedad estará vigente de manera indefinida.

### Capítulo II

#### Capital y Acciones

**Artículo Cuarto. Capital Autorizado:** El capital autorizado de la sociedad es la suma de 50.000.000,00, dividido en 1000 acciones de valor nominal de 50.000,00 cada una.

**Artículo Quinto. Capital Suscrito:** El capital suscrito de la sociedad es de 50.000.000,00 dividido en 1000 acciones de valor nominal de 50.000,00 cada una.

**Artículo Sexto. Capital Pagado:** El capital pagado de la sociedad es de 50.000.000,00 dividido en 1000 acciones de valor nominal de 50.000,00 cada una.

El capital suscrito inicial ha sido íntegramente pagado en esta fecha.

**Artículo Séptimo. Derechos derivados de cada acción:** Cada acción nominativa confiere los siguientes derechos a su propietario: a) El de deliberar y votar en la Asamblea de Accionistas de la Sociedad; b) El de percibir una parte proporcional a su participación en el capital de la sociedad de los beneficios sociales establecidos por los balances de fin de ejercicio; c) El de negociar las acciones con sujeción a la ley y a los estatutos; d) El de inspeccionar libremente los libros y papeles sociales, dentro de los cinco (5) días hábiles anteriores a la fecha en que deban aprobarse los balances de fin de ejercicio, en los eventos previstos en el artículo 20 de la ley 1258 de 2008; y e) El de recibir, en caso de liquidación de la sociedad, una parte proporcional a su participación en el capital de la sociedad de los activos sociales, una vez pagado el pasivo externo de la sociedad.

### Capítulo III

#### Dirección, Administración, Representación y Revisoría Fiscal de la Sociedad

**Artículo Octavo. Órganos Sociales:** La dirección de la sociedad es ejercida por la Asamblea General de Accionistas o, de modificarse su composición accionaria en tal sentido y de conformidad con la ley, lo será por su único accionista. La administración y representación legal está a cargo del Representante legal.

**Artículo Noveno. Dirección de la Sociedad: Asamblea General de Accionistas:** La Asamblea se compone de los accionistas inscritos en el Libro de Registro de Acciones, o de sus representantes o mandatarios reunidos en el domicilio social o fuera de él, con el quórum y en las condiciones previstas en estos estatutos y en la ley. La asamblea ejerce las funciones previstas en el artículo 420 del Código de Comercio. La asamblea será convocada por el representante legal mediante comunicación escrita que incluirá el orden del día correspondiente a la reunión convocada, dirigida a cada accionista con una antelación mínima de cinco (5) días hábiles. Para deliberar en cualquier tipo de reunión, se requerirá de uno o varios accionistas que representen cuando menos la mitad más una de las acciones suscritas. En cualquier tipo de reunión, la mayoría decisoria estará conformada por el voto favorable de un número singular o plural de accionistas que represente al menos la mitad más una de las acciones presentes. Se podrán realizar reuniones por comunicación simultánea o sucesiva y por consentimiento escrito.

**Artículo Décimo. Administración y Representación Legal de la Sociedad:** La administración y representación legal de la sociedad está en cabeza del representante legal, cuyo suplente podrá reemplazarlo en sus faltas absolutas, temporales o accidentales. El representante legal puede celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y funcionamiento de la sociedad. El representante legal y su suplente, son elegidos por la Asamblea General de Accionistas, por el periodo que libremente determine la asamblea o en forma indefinida, si así lo dispone, y sin perjuicio de que los nombramientos sean revocados libremente en cualquier tiempo.

**Artículo Undécimo. Revisoría Fiscal:** La sociedad no tendrá Revisor Fiscal mientras no esté obligada por la Ley. De llegar a encontrarse en los supuestos legales que hacen obligatoria la provisión de dicho cargo, se procederá a la designación por parte de la asamblea general de accionistas, y su nombramiento se efectuará con posterioridad a la constitución de la sociedad.

#### **Capítulo IV Estados Financieros, Reservas y Distribución de Utilidades**

**Artículo Duodécimo. Estados Financieros y Derecho de Inspección:** La sociedad tendrá ejercicios anuales y al fin de cada ejercicio social, el 31 de diciembre, la Sociedad deberá cortar sus cuentas y preparar y difundir estados financieros de propósito general de conformidad con las prescripciones legales y las normas de contabilidad establecidas, los cuales se someterán a la consideración de la Asamblea de Accionistas en su reunión ordinaria junto con los informes, proyectos y demás documentos exigidos por estos estatutos y la ley.

Tales estados, los libros y demás piezas justificativas de los informes del respectivo ejercicio, así como éstos, serán depositados en las oficinas de la sede principal de la administración, con una antelación mínima de cinco (5) días hábiles al señalado para su aprobación.

**Artículo Décimo tercero. Reserva Legal:** De las utilidades líquidas de cada ejercicio la sociedad destinará anualmente un diez por ciento (10%) para formar la reserva legal de la sociedad hasta completar por lo menos el cincuenta por ciento (50%) del capital suscrito.

**Artículo Décimo cuarto. Utilidades, Reservas y Dividendos:** Aprobados los estados financieros de fin de ejercicio, la Asamblea de Accionistas procederá a distribuir las utilidades, disponiendo lo pertinente a reservas y dividendos. La repartición de dividendos se hará en proporción a la parte pagada del valor nominal de las acciones. El pago del dividendo se hará en efectivo, en las épocas que defina la Asamblea de Accionistas al decretarlo sin exceder de un año para el pago total; si así lo deciden los accionistas en Asamblea, podrá pagarse el dividendo en forma de acciones liberadas de la misma sociedad. En este último caso, no serán aplicables los artículos 155 y 455 del Código de Comercio.

#### **Capítulo V Disolución y Liquidación**



**Artículo Décimo quinto. Causales de Disolución:** La sociedad se disolverá ante la ocurrencia de cualquiera de las siguientes causales:

1. Por vencimiento del término previsto en los estatutos, si lo hubiere, a menos que fuera prorrogado mediante documento inscrito en el Registro Mercantil antes de su expiración.
2. Por imposibilidad de desarrollar las actividades previstas en su objeto social.
3. Por la iniciación del trámite de liquidación judicial.
4. Por las causales previstas en los estatutos.
5. Por la voluntad de los accionistas adoptada en la asamblea o por decisión del accionista único.
6. Por orden de autoridad competente.
7. Por pérdidas que reduzcan el patrimonio neto de la sociedad por debajo de cincuenta por ciento del capital suscrito.

**Artículo Décimo sexto. Liquidación:** Llegado el caso de disolución de la sociedad, se procederá a la liquidación y distribución de los bienes de acuerdo con lo prescrito en la ley en relación con las sociedades de responsabilidad limitada.

**Parágrafo. Forma y Términos en que se pagará el capital** El monto de capital suscrito se pagará dentro de los 24 meses siguientes a la fecha de la inscripción en el registro mercantil del presente documento.

**Artículo Décimo séptimo. Liquidador:** Hará la liquidación la persona o personas designadas por la Asamblea de Accionistas. Si no se nombrara liquidador, tendrá carácter de tal el Representante Legal.

**Artículo Décimo octavo. Sujeción a las Normas Legales:** En cuanto al desarrollo y término de la liquidación, el liquidador o los liquidadores se sujetarán a las normas legales vigentes en el momento de efectuarse la liquidación.

## **Capítulo VI Resolución de Conflictos**

**Artículo Décimo Noveno. Proceso verbal sumario:** Las diferencias que ocurran a los accionistas entre sí, o con la sociedad o sus administradores en desarrollo del contrato social o del acto unilateral, incluida la impugnación de determinaciones de asamblea o junta directiva con fundamento en cualquiera de las causas legales, y que no sean resueltas de otra forma legal, serán resueltas por la Superintendencia de Sociedades, mediante el trámite del proceso verbal sumario.

## **Capítulo VII Remisión**

**Artículo Vigésimo. Remisión Normativa:** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 4 del Código de Comercio y 45 de la ley 1258 de 2008, en lo no previsto en estos estatutos la sociedad se regirá por lo dispuesto en la ley 1258 de 2008; en su defecto, por lo dispuesto en las normas legales aplicables a las sociedades anónimas; y en defecto de éstas, en cuanto no resulten contradictorias, por las disposiciones generales previstas en el Título I del libro Segundo del Código de Comercio.

## **Capítulo VIII Disposiciones Transitorias**

**Artículo Primero Transitorio. Nombramientos:** Hasta cuando la Asamblea disponga lo contrario, sin perjuicio de las facultades de elección y remoción consagradas en estos estatutos, se hacen los siguientes nombramientos:

**REPRESENTANTE LEGAL:** MARGARITA ROMERO identificado con C.C. [REDACTED]

REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE: VIVIANA PAULINA GARCIA identificado con C.C. [REDACTED]

Se deja constancia que las personas designadas manifestaron su aceptación

Nombres	Valor Suscrito	Valor Aporte
MARGARITA ROMERO	500	25.000.000,00
VIVIANA PAULINA GARCIA	500	25.000.000,00
TOTAL		50.000.000,00

Firmado digitalmente de acuerdo con la ley 527 de 1999



## CERTIFICA:

QUE EL DOCUMENTO ANTERIOR FUE INSCRITO EN EL REGISTRO QUE SE LLEVA EN LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EN LA FECHA INDICADA EN EL ROTULO DE INSCRIPCION.

## CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

## CERTIFICA:

LA INFORMACION AQUI CONSIGNADA NO CONSTITUYE CERTIFICACION DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE ESTA COMPAÑIA.

BOGOTA D.C. 5 DE ABRIL DE 2022.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, AUTORIZA CON SU FIRMA EL PRESENTE CERTIFICADO.



### *Anexo3. Perfiles de Áreas*

Área Financiera
<p>Objetivo del cargo: Los financieros tienen la responsabilidad de supervisar y administrar informes financieros, carteras de inversión, la contabilidad y todo tipo de análisis financiero de la empresa.</p>
<p><b>Funciones:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>● Supervisar las estrategias de gestión efectiva, como también el área regulatoria del emprendimiento.</li><li>● Realizar las cancelaciones de las obligaciones económicas de la empresa, también la de gestionar las partidas de ingresos y gastos que pueda tener la empresa.</li><li>● Mide, controla y maneja los movimientos operativos de la empresa</li><li>● Lleva la contabilidad de la empresa</li></ul>

### Área operacional

Objetivo del cargo: Se encarga del desarrollo técnico en cada una de las áreas que la compone, encargados de proyectar, planear y ejecutar acciones tendientes al desarrollo técnico de los proyectos.

#### **Funciones:**

- Evaluar las condiciones estructurales y de riesgo de las viviendas a intervenir.
- Coordinar diseños con el área arquitectónica y emitir los diseños finales para ejecución.
- Elaborar y controlar los diferentes presupuestos de las obras.
- Dirigir y controlar las obras en ejecución.
- Realizar el control de calidad de la ejecución de obra junto con el área de arquitectura
- Desarrollar el Plan de Gestión Social en las obras civiles
- Desarrollar el plan de calidad y control en obras

## Gerencia

Objetivo del cargo: Dirigir y realizar planeación estratégica de la organización delegando autoridad y responsabilidad las diferentes áreas de la compañía.

### **Funciones:**

- Realizar planeación estratégica de la compañía.
- Crear estructura organizacional.
- Hacer de líder de los diferentes equipos.
- Determinar a donde se va a dirigir la organización.

Id	Modo de tarea	Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin	Prede	% completa	Costo	tri 2, 2022				tri 3, 2022		
									abr	may	jun	jul	jul	ago	
1		<b>AUTOGESTIÓN DE VIVIENDAS</b>	523 días	vie 1/07/22	lun 1/07/24		0%	\$ 555.514.000,00							
2		<b>PRIMER AÑO</b>	261 días	vie 1/07/22	vie 30/06/23		0%	\$ 405.684.000,...							
3		Adecuación de instalaciones (adquisición de equipos de tecnología, muebles y enseres, servicios)	9 días	vie 1/07/22	mié 13/07/22		0%	\$ 74.919.000,00							
4		Convocatoria y selección del personal administrativo y operativo	15 días	jue 14/07/22	mié 3/08/22	3	0%	\$ 143.400.000,00							
5		Compra y entrega de	8 días	mié 20/07/22	vie 29/07/22		0%	\$ 1.736.000,00							
6		Elaboración de piezas de divulgación e informativas para el	8 días	jue 14/07/22	lun 25/07/22	3	0%	\$ 1.990.000,00							

Proyecto: PROYECTO VIVIENDA  
 Fecha: jue 5/05/22

Tarea		Resumen inactivo		Tareas externas	
División		Tarea manual		Hito externo	
Hito		solo duración		Fecha límite	
Resumen		Informe de resumen manual		Progreso	
Resumen del proyecto		Resumen manual		Progreso manual	
Tarea inactiva		solo el comienzo			
Hito inactivo		solo fin			

Id	Modo de tarea	Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin	Prede	% completa	Costo	tri 2, 2022				tri 3, 2022		
									abr	may	jun	jul	jul	ago	
7		Divulgación y Socialización del proyecto con la	5 días	mar 26/07/22	lun 1/08/22	6	0%	\$ 500.000,00							
8		Alquiler de maquinaria y equipos	7 días	mar 2/08/22	mié 10/08/22	7	0%	\$ 15.700.000,00							
9		Mejoramiento de techos (9	75 días	jue 11/08/22	mié 23/11/22	8	0%	\$ 64.800.000,00							
10		Entrega a usuarios y taller de	5 días	jue 24/11/22	mié 30/11/22	9	0%	\$ 500.000,00							
11		Mejoramiento de fachadas (6 unidades)	71 días	jue 1/12/22	jue 9/03/23	10	0%	\$ 56.160.000,00							
12		Entrega a usuarios y taller de	5 días	vie 10/03/23	jue 16/03/23	11	0%	\$ 500.000,00							
13		Mejoramiento de unidades sanitarias (4	71 días	vie 17/03/23	vie 23/06/23	12	0%	\$ 44.979.000,00							
14		Entrega a usuarios y taller de	5 días	lun 26/06/23	vie 30/06/23	13	0%	\$ 500.000,00							

Proyecto: PROYECTO VIVIENDA  
 Fecha: jue 5/05/22

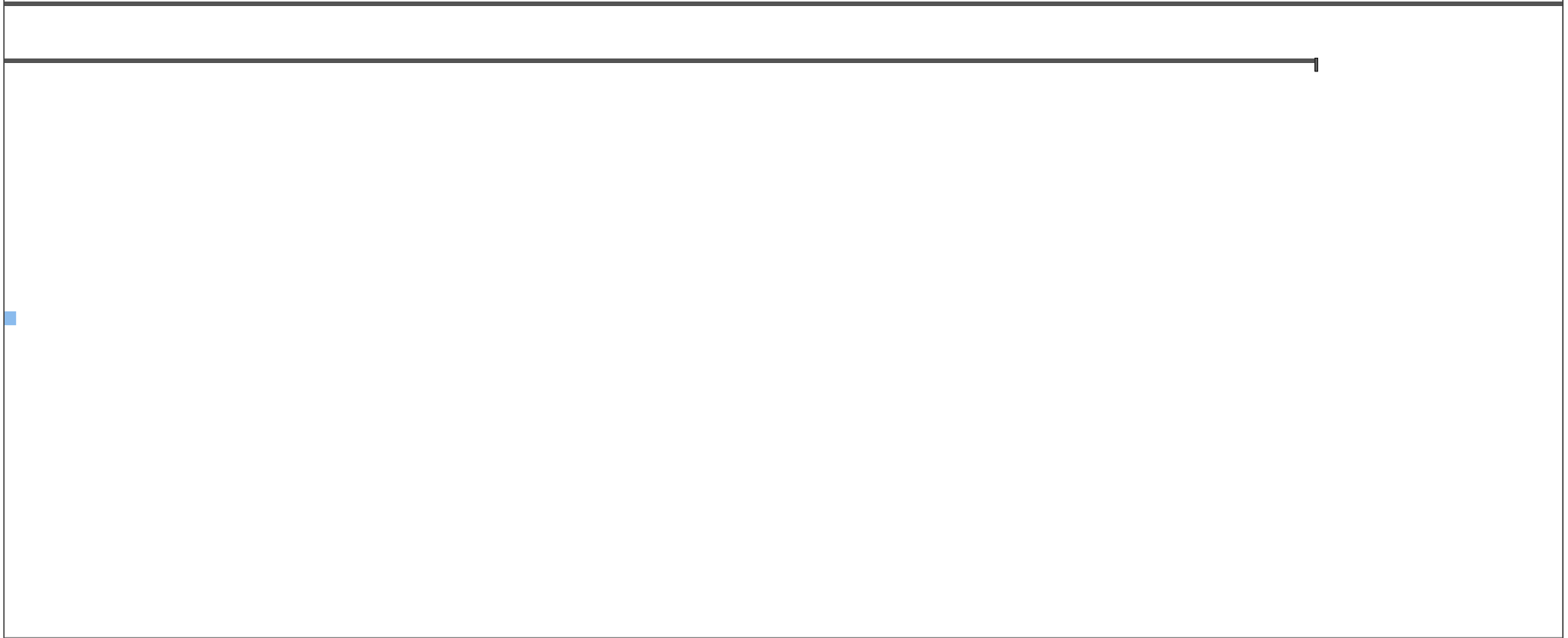
Tarea		Resumen inactivo		Tareas externas	
División		Tarea manual		Hito externo	
Hito		solo duración		Fecha límite	
Resumen		Informe de resumen manual		Progreso	
Resumen del proyecto		Resumen manual		Progreso manual	
Tarea inactiva		solo el comienzo			
Hito inactivo		solo fin			



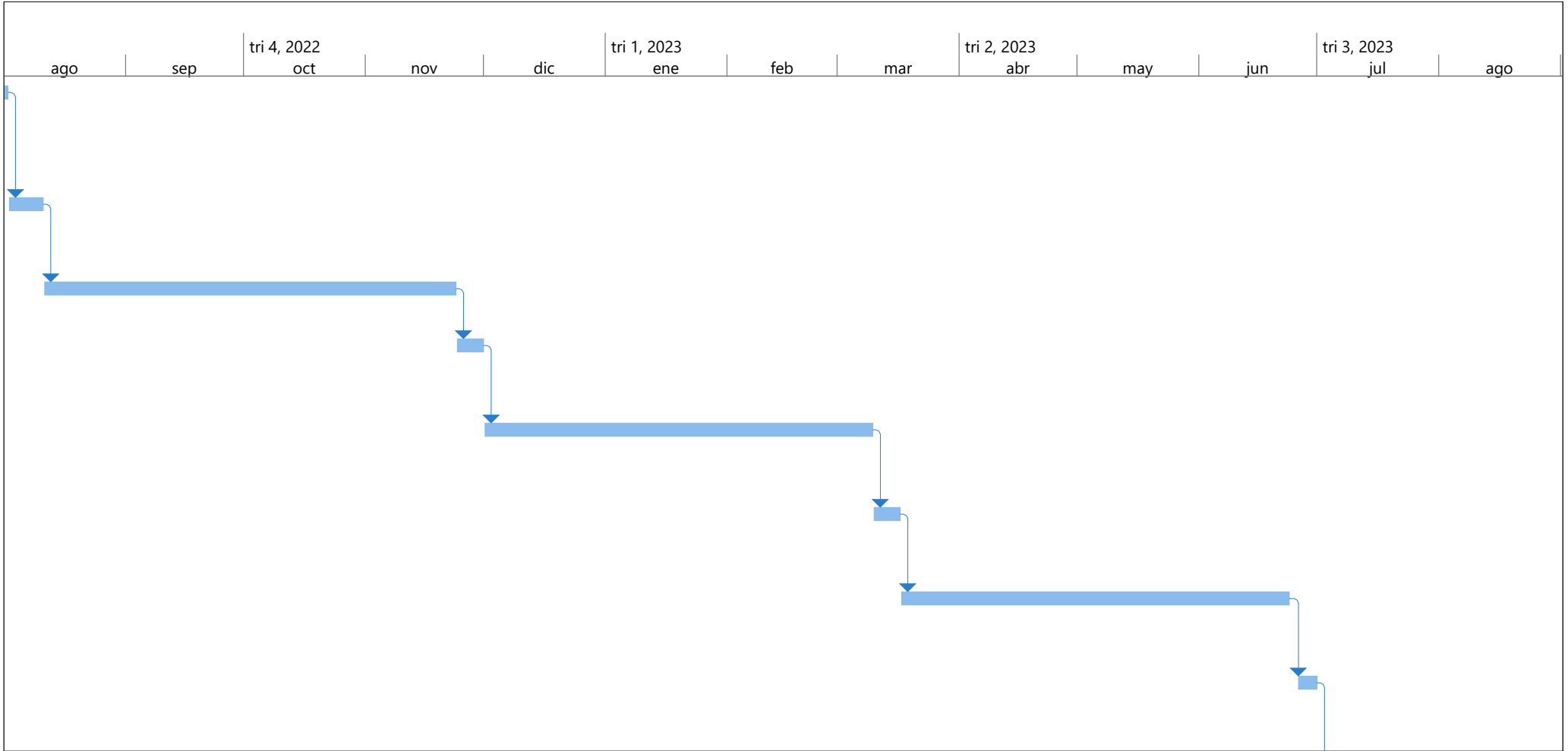
Id	Modo de tarea	Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin	Prede	% completa	Costo	tri 2, 2022			
									abr	may	jun	tri 3, 2022 jul
15		<b>SEGUNDO AÑO</b>	262 días	sáb 1/07/23	lun 1/07/24		0%	\$ 149.830.000,...				
16		Alquiler de maquinaria y equipos	15 días	sáb 1/07/23	jue 20/07/23	14	0%	\$ 18.320.000,00				
17		Mejoramamiento de Cocina (4	70 días	vie 21/07/23	jue 26/10/23	16	0%	\$ 38.760.000,00				
18		Entrega a usuarios y taller de	5 días	vie 27/10/23	jue 2/11/23	17	0%	\$ 500.000,00				
19		Mejora de unidades habitacionales	76 días	vie 3/11/23	vie 16/02/24	18	0%	\$ 56.600.000,00				
20		Entrega a usuarios y taller de	5 días	lun 19/02/24	vie 23/02/24	19	0%	\$ 500.000,00				
21		Ampliación de unidades sociales (5	71 días	lun 26/02/24	lun 3/06/24	20	0%	\$ 34.650.000,00				
22		Entrega a usuarios y taller de	5 días	mar 4/06/24	lun 10/06/24	21	0%	\$ 500.000,00				
23		Cierre y liquidación del	15 días	mar 11/06/24	lun 1/07/24	22	0%	\$ 0,00				

Proyecto: PROYECTO VIVIENDA  
Fecha: jue 5/05/22

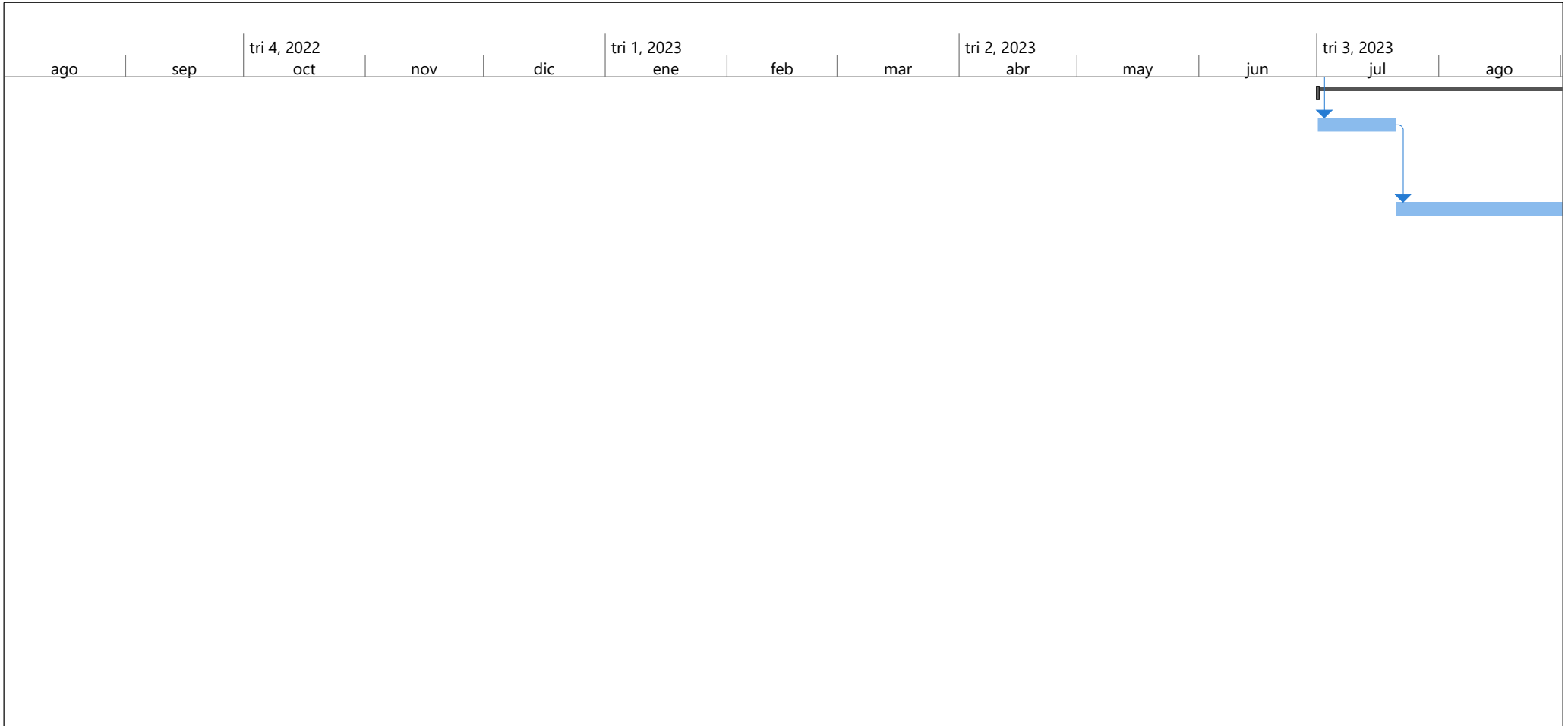
Tarea		Resumen inactivo		Tareas externas	
División		Tarea manual		Hito externo	
Hito		solo duración		Fecha límite	
Resumen		Informe de resumen manual		Progreso	
Resumen del proyecto		Resumen manual		Progreso manual	
Tarea inactiva		solo el comienzo			
Hito inactivo		solo fin			



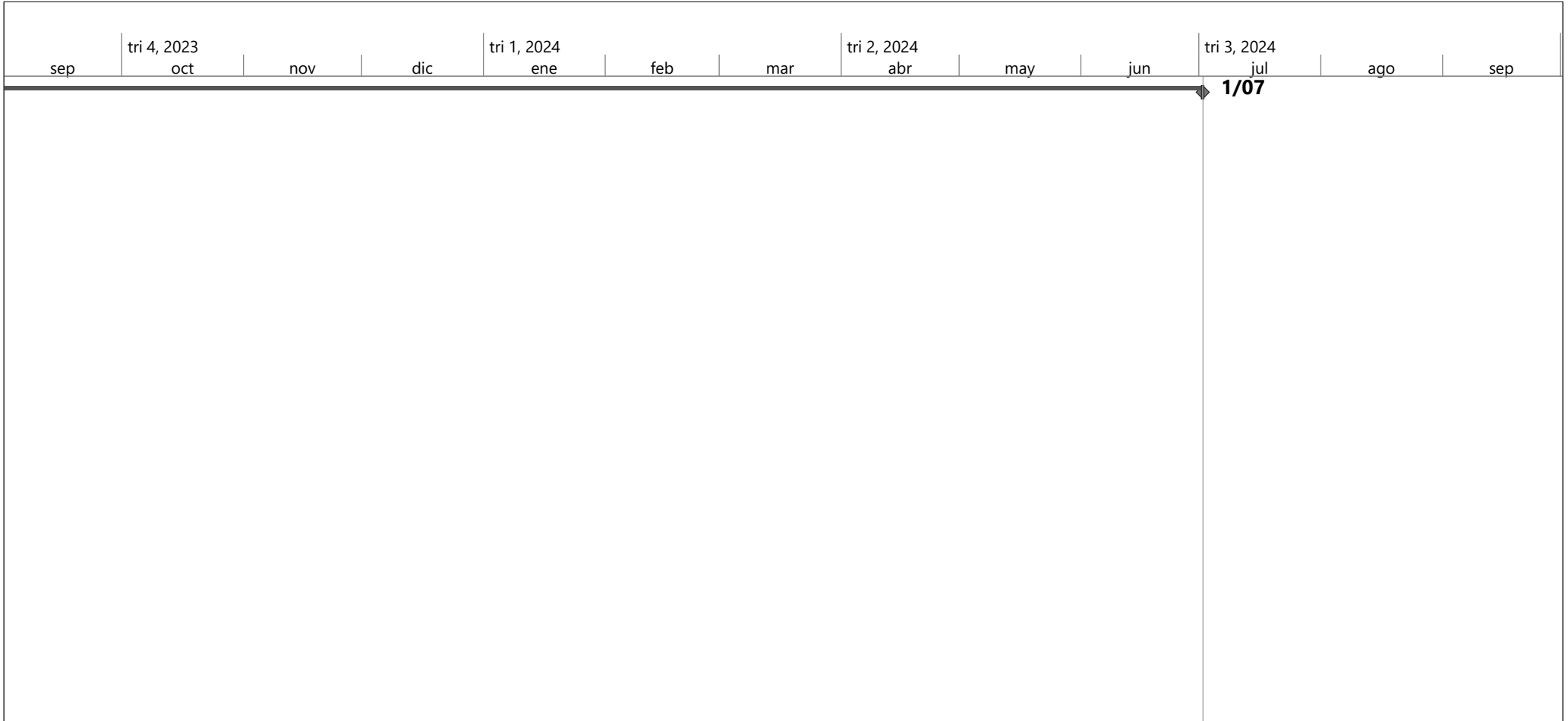
Proyecto: PROYECTO VIVIENDA Fecha: jue 5/05/22	Tarea		Resumen inactivo		Tareas externas	
	División		Tarea manual		Hito externo	
	Hito		solo duración		Fecha límite	
	Resumen		Informe de resumen manual		Progreso	
	Resumen del proyecto		Resumen manual		Progreso manual	
	Tarea inactiva		solo el comienzo			
	Hito inactivo		solo fin			



Proyecto: PROYECTO VIVIENDA Fecha: jue 5/05/22	Tarea		Resumen inactivo		Tareas externas	
	División		Tarea manual		Hito externo	
	Hito		solo duración		Fecha límite	
	Resumen		Informe de resumen manual		Progreso	
	Resumen del proyecto		Resumen manual		Progreso manual	
	Tarea inactiva		solo el comienzo			
	Hito inactivo		solo fin			

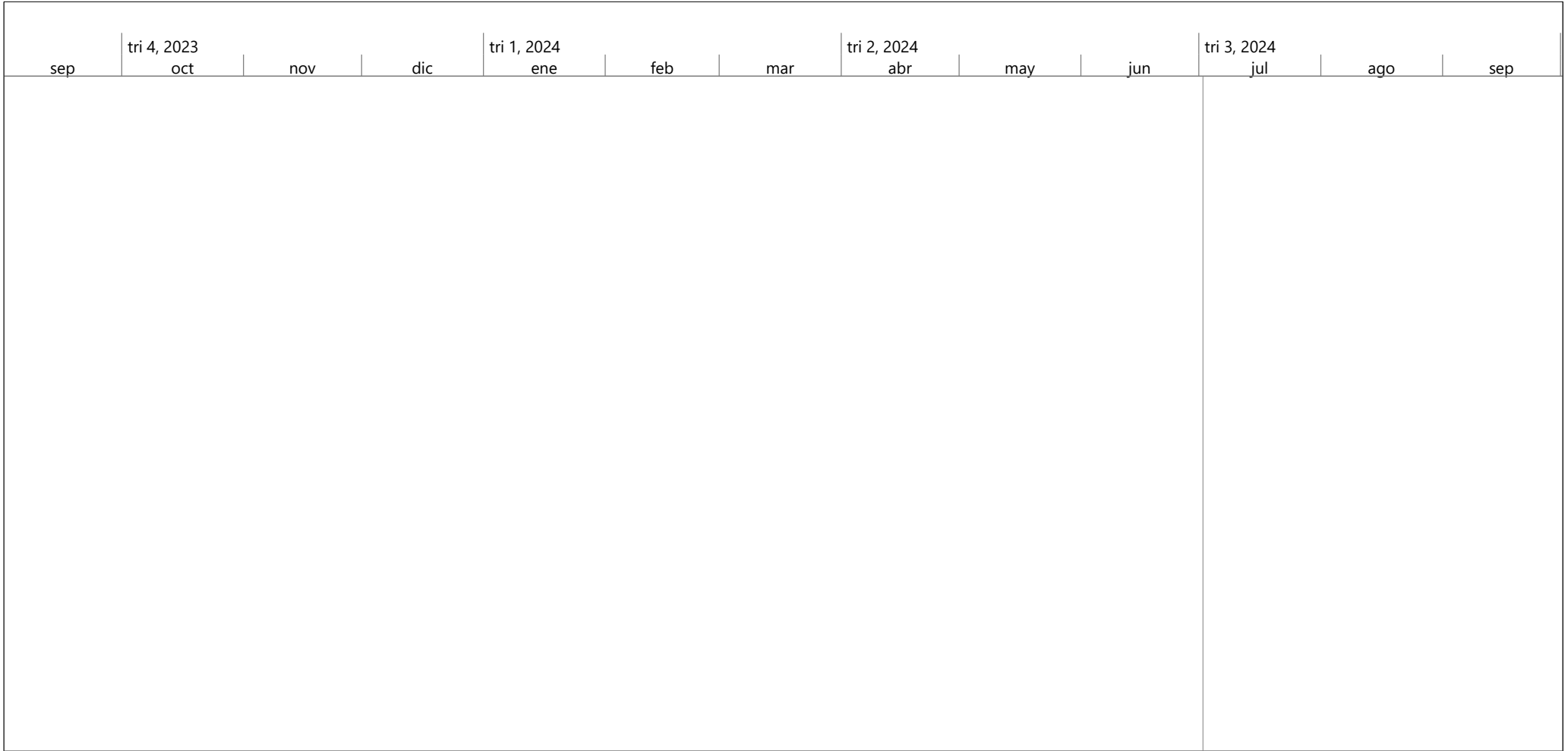


Proyecto: PROYECTO VIVIENDA Fecha: jue 5/05/22	Tarea		Resumen inactivo		Tareas externas	
	División		Tarea manual		Hito externo	
	Hito		solo duración		Fecha límite	
	Resumen		Informe de resumen manual		Progreso	
	Resumen del proyecto		Resumen manual		Progreso manual	
	Tarea inactiva		solo el comienzo			
	Hito inactivo		solo fin			



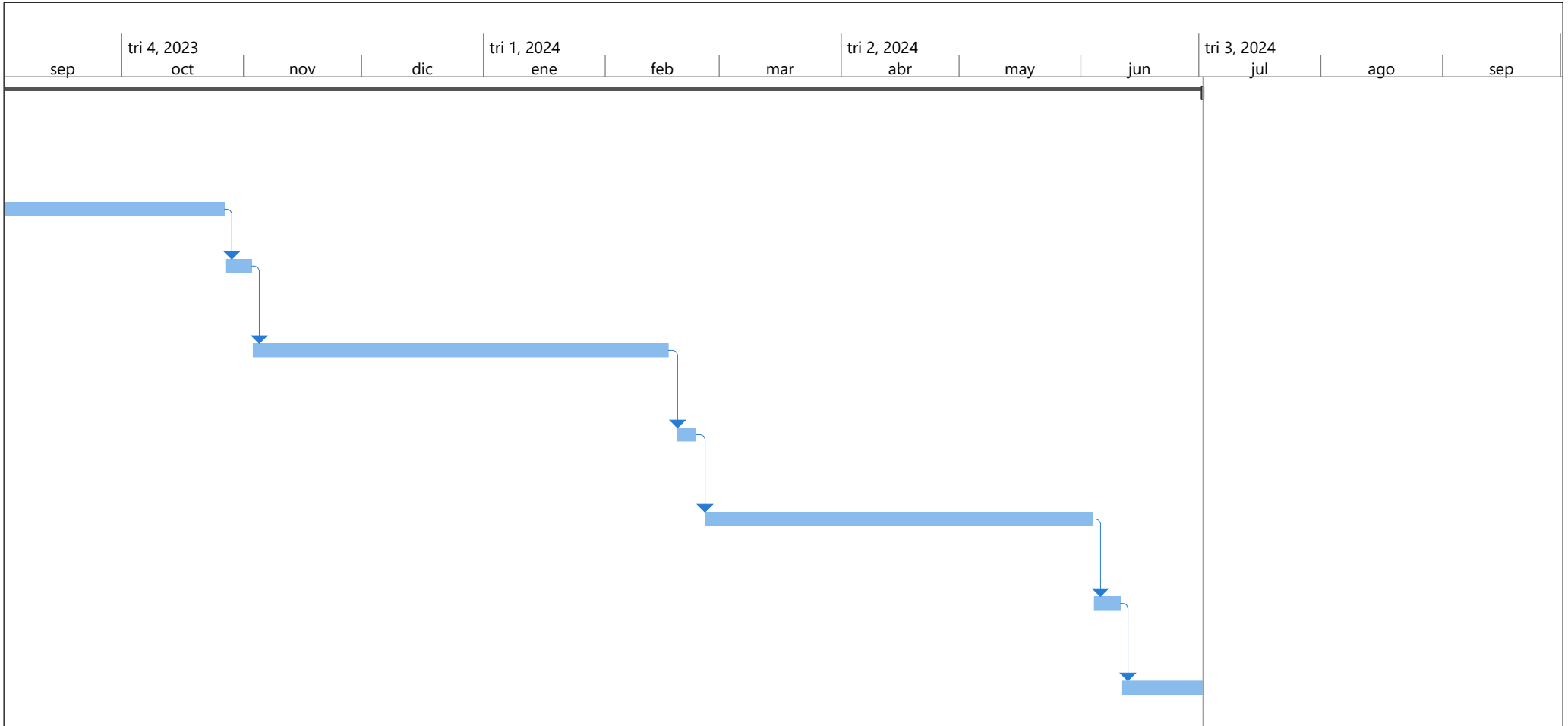
Proyecto: PROYECTO VIVIENDA  
 Fecha: jue 5/05/22

Tarea		Resumen inactivo		Tareas externas	
División		Tarea manual		Hito externo	
Hito		solo duración		Fecha límite	
Resumen		Informe de resumen manual		Progreso	
Resumen del proyecto		Resumen manual		Progreso manual	
Tarea inactiva		solo el comienzo			
Hito inactivo		solo fin			



Proyecto: PROYECTO VIVIENDA  
 Fecha: jue 5/05/22

Tarea		Resumen inactivo		Tareas externas	
División		Tarea manual		Hito externo	
Hito		solo duración		Fecha límite	
Resumen		Informe de resumen manual		Progreso	
Resumen del proyecto		Resumen manual		Progreso manual	
Tarea inactiva		solo el comienzo			
Hito inactivo		solo fin			



Proyecto: PROYECTO VIVIENDA Fecha: jue 5/05/22	Tarea		Resumen inactivo		Tareas externas	
	División		Tarea manual		Hito externo	
	Hito		solo duración		Fecha límite	
	Resumen		Informe de resumen manual		Progreso	
	Resumen del proyecto		Resumen manual		Progreso manual	
	Tarea inactiva		solo el comienzo			
	Hito inactivo		solo fin			