



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

LP 02-2026

ANEXO 1

ANEXO TÉCNICO

“CONSTRUCCIÓN CASAS DE CABILDO PARA LOS CENTROS DE GOBIERNO EN LAS COMUNIDADES DE LOS TERRITORIOS DE CHIMA, TUCHÍN Y PURÍSIMA DEL RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO CÓRDOBA - SUCRE” DE CONFORMIDAD CON EL PRESUPUESTO OFICIAL

RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ DE SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO CÓRDOBA - SUCRE.

Municipio y Comunidades:

Territorio de Chimá (Córdoba)

Sabana Costa

Campo Bello

Sitio Viejo

Santo Domingo

Territorio de Tuchín (Córdoba)

Flecha

San José de la Julia

San José del Tamarindo

Territorio de Purísima (Córdoba)

Comején

Departamento:
CÓRDOBA

2026



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

PRESENTACIÓN

El Resguardo Indígena Zenú de San Andrés de Sotavento Córdoba-Sucre, orientado por la Ley de Origen, el Derecho Mayor, la Ley de Gobierno Propio, los usos y costumbres y las disposiciones contenidas en su Plan de Vida, presenta el proyecto denominado “Construcción de casas de cabildo para los centros de gobierno en las comunidades de los territorios de Chimá, Tuchín y Purísima del Resguardo Indígena Zenú de San Andrés de Sotavento Córdoba-Sucre”.

La iniciativa surge de las necesidades expresadas por las autoridades tradicionales y los habitantes de las comunidades de Sabana Costa, Campo Bello, Sitio Viejo y Santo Domingo, pertenecientes al territorio de Chimá; de las comunidades de Flecha, San José de la Julia y San José del Tamarindo, pertenecientes al territorio de Tuchín; y de la comunidad de Comején, perteneciente al territorio de Purísima. Actualmente, estas comunidades no cuentan con edificaciones propias y adecuadas para el funcionamiento permanente de sus centros de gobierno de cabildo, por lo que muchas de sus actividades administrativas, comunitarias y organizativas deben desarrollarse en espacios abiertos, viviendas prestadas o lugares que no ofrecen condiciones suficientes de seguridad, funcionalidad y dignidad.

La problemática afecta a una población de 6.546 personas indígenas, pertenecientes a las ocho comunidades priorizadas. La ausencia de infraestructura comunitaria limita la realización de asambleas, reuniones de autoridades, jornadas de atención a los miembros de la comunidad, procesos de concertación, actividades de formación, resolución de conflictos, gestión documental, planeación territorial, fortalecimiento cultural y articulación con las entidades públicas y privadas.

Para atender esta necesidad, el proyecto contempla la construcción de ocho casas de cabildo, cuatro localizadas en el territorio de Chimá, tres en el territorio de Tuchín y una en el territorio de Purísima. Cada edificación será concebida como un espacio colectivo destinado al ejercicio del gobierno propio y contará con áreas para reuniones comunitarias, atención administrativa, servicios sanitarios y demás espacios requeridos para el cumplimiento de las funciones de las autoridades tradicionales y el desarrollo de las actividades propias de cada comunidad.

Las casas de cabildo serán construidas de acuerdo con los diseños, cantidades de obra, especificaciones técnicas y procedimientos constructivos definidos para el proyecto, buscando garantizar condiciones de estabilidad, seguridad, salubridad, accesibilidad, ventilación, protección frente a las condiciones climáticas y adecuado manejo de los servicios hidrosanitarios y eléctricos. Su ejecución deberá conservar la relación entre la solución arquitectónica, las prácticas comunitarias y las características sociales y culturales del Pueblo Zenú.

Más que la construcción de ocho edificaciones, el proyecto representa una acción orientada al fortalecimiento de la autonomía, la participación comunitaria y la institucionalidad propia del Pueblo Zenú. Las casas de cabildo constituirán puntos de encuentro, deliberación, orientación y atención



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

comunitaria, desde los cuales las autoridades podrán ejercer sus funciones y las comunidades podrán continuar transmitiendo sus saberes, organizando su territorio y tomando decisiones colectivas para su bienestar y pervivencia.



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

1. ANTECEDENTES

El Pueblo Indígena Zenú posee una amplia trayectoria histórica de ocupación, organización y defensa de su territorio ancestral. Desde tiempos prehispánicos desarrolló sistemas propios de organización social, económica y política, sustentados en el trabajo colectivo, la autoridad comunitaria, la solidaridad entre familias y la adopción conjunta de decisiones relacionadas con el territorio y la vida comunitaria. Estas formas de organización han permanecido y se han transformado con el paso del tiempo, manteniendo como fundamento la Ley de Origen, el Derecho Mayor, los usos y costumbres y el respeto por las autoridades tradicionales.

Los procesos de colonización y reorganización territorial generaron profundas afectaciones sobre el control del territorio, las dinámicas productivas y las formas tradicionales de gobierno del Pueblo Zenú. Frente a estas circunstancias, las comunidades desarrollaron procesos continuos de resistencia, permanencia y recuperación territorial, mediante los cuales conservaron sus vínculos colectivos, reafirmaron su identidad y protegieron sus instituciones propias. La continuidad de esta lucha permitió que el cabildo se consolidara como una expresión fundamental de la autoridad indígena y como el principal espacio para orientar los asuntos colectivos.

Según la información histórica incorporada en el documento técnico, el Resguardo Indígena Zenú de San Andrés de Sotavento fue constituido formalmente en el año 1773 mediante escritura real, con una extensión aproximada de 83.000 hectáreas. Este reconocimiento constituye uno de los principales referentes históricos del Pueblo Zenú y ha respaldado sus procesos posteriores de defensa territorial, reivindicación de derechos colectivos y fortalecimiento organizativo.

Durante el siglo XX, las comunidades continuaron desarrollando acciones orientadas a recuperar y proteger el territorio ancestral. Dentro de estos antecedentes se destaca la concertación adelantada en 1986 con entidades del Estado para la adquisición de 10.000 hectáreas. Este proceso contribuyó a fortalecer la organización comunitaria, reafirmó el carácter colectivo del territorio y evidenció la necesidad de consolidar estructuras de gobierno capaces de administrar, orientar y representar los intereses de las comunidades indígenas.

A partir de estos procesos históricos se consolidó una estructura político-administrativa conformada por el Resguardo Regional, las autoridades tradicionales y los cabildos menores. Esta organización permite ejercer funciones propias de representación, orientación comunitaria, justicia indígena, planeación territorial, educación, salud, cultura, ambiente y relacionamiento institucional. Los cabildos menores constituyen la expresión más cercana del gobierno propio en las comunidades, debido a que mantienen contacto permanente con los comuneros y atienden directamente los asuntos sociales, organizativos y territoriales.

La autoridad del cabildo no se limita a una función administrativa. Su ejercicio se encuentra estrechamente relacionado con la conservación de la identidad cultural, la aplicación de las normas propias, la resolución comunitaria de conflictos, la transmisión de conocimientos entre



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

generaciones y la protección del territorio. Las decisiones adoptadas por las autoridades tradicionales y las asambleas comunitarias fortalecen la cohesión social y mantienen vigentes los principios de solidaridad, reciprocidad, respeto y responsabilidad colectiva característicos del Pueblo Zenú.

En este marco, las casas de cabildo han adquirido un significado histórico, político y cultural que supera su función material. Tradicionalmente, constituyen lugares de encuentro entre autoridades, líderes, mayores, jóvenes y demás integrantes de las comunidades. En estos espacios se desarrollan asambleas, se escuchan las necesidades de los miembros del cabildo, se conservan documentos, se resuelven asuntos internos y se transmiten orientaciones relacionadas con la convivencia, la cultura y el territorio. Por esta razón, la casa de cabildo representa la presencia permanente de la autoridad indígena y constituye un referente de identidad y pertenencia comunitaria.

El crecimiento de las comunidades y la dispersión geográfica existente en los territorios de Chimá, Tuchín y Purísima han incrementado las responsabilidades de los cabildos menores. Las distancias entre los asentamientos, las características rurales del territorio y la necesidad de atender de manera directa a los comuneros han fortalecido la importancia de contar con centros de gobierno cercanos a las comunidades. Esta organización descentralizada facilita la comunicación con las autoridades, evita desplazamientos prolongados y permite que las decisiones sean adoptadas con mayor participación de la población.

Paralelamente, el Resguardo ha avanzado en la consolidación de instrumentos propios de orientación territorial y comunitaria, especialmente el Plan de Vida y la Ley de Gobierno Propio. Estos instrumentos recogen la visión colectiva sobre la pervivencia cultural, la protección del territorio, el bienestar comunitario, la autonomía y el fortalecimiento de las autoridades indígenas. El Plan de Vida integra los saberes ancestrales con las aspiraciones de las comunidades y define las rutas mediante las cuales el Pueblo Zenú proyecta su desarrollo desde su identidad y sus formas propias de organización.

Asimismo, la participación de los cabildos menores, las autoridades regionales, los líderes y los comuneros ha permitido mantener una dinámica permanente de deliberación sobre las necesidades de cada territorio. Las asambleas y reuniones comunitarias continúan siendo los principales mecanismos para tomar decisiones, establecer prioridades y ejercer control sobre los asuntos colectivos. Esta tradición participativa ha fortalecido la legitimidad de las autoridades y ha permitido que las acciones territoriales respondan a las realidades sociales, culturales y organizativas de las comunidades.

En consecuencia, la consolidación de los centros de gobierno de cabildo se inscribe en un proceso histórico más amplio de defensa territorial, fortalecimiento de la autoridad tradicional y permanencia cultural. No se trata únicamente de disponer de lugares para reuniones, sino de reconocer la evolución institucional del Pueblo Zenú y la importancia de contar con espacios que



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

representen su autonomía, resguarden su memoria organizativa y permitan la continuidad de sus prácticas de gobierno.

Estos antecedentes evidencian que el fortalecimiento de las casas de cabildo guarda relación directa con la trayectoria histórica del Resguardo y con la necesidad de preservar las instituciones que han sostenido la vida colectiva del Pueblo Zenú. Su importancia se fundamenta en siglos de resistencia, organización y ejercicio comunitario de la autoridad, así como en el compromiso de las generaciones actuales de mantener y transmitir estas formas propias de gobierno.



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

2. JUSTIFICACION

La intervención resulta necesaria porque el ejercicio efectivo del gobierno propio requiere condiciones materiales que permitan a las autoridades tradicionales cumplir sus responsabilidades de manera continua, organizada y accesible. Aunque la autoridad indígena se fundamenta en la legitimidad comunitaria, la Ley de Origen y las normas propias, su capacidad operativa se ve condicionada cuando no dispone de espacios permanentes para desarrollar sus funciones y atender los asuntos colectivos.

La construcción de infraestructura destinada a los centros de gobierno constituye una respuesta adecuada frente a esta limitación, debido a que reemplaza el uso recurrente de soluciones temporales por una alternativa estable y de largo plazo. Continuar dependiendo de espacios prestados, abiertos o acondicionados ocasionalmente mantendría las restricciones existentes y no permitiría consolidar condiciones permanentes para la atención, la organización interna y la conservación de la documentación comunitaria.

La alternativa propuesta permitirá mejorar la capacidad institucional de los cabildos menores. Contar con sedes propias facilitará la programación regular de actividades, la distribución de responsabilidades, la organización de los archivos y la atención ordenada de las solicitudes de los comuneros. Asimismo, favorecerá la coordinación entre las autoridades locales, las instancias regionales del Resguardo y las entidades públicas o privadas que desarrollen actuaciones en el territorio.

La inversión también se justifica por su carácter colectivo. Las edificaciones no estarán destinadas al uso particular de una persona o autoridad, sino que constituirán bienes comunitarios para el desarrollo de actividades de interés común. Sus beneficios se extenderán a las diferentes generaciones y sectores de la población, al mejorar las condiciones para la participación, el diálogo, la orientación comunitaria y la adopción de decisiones relacionadas con el territorio.

Desde el punto de vista organizativo, disponer de espacios permanentes contribuirá a fortalecer la continuidad de los procesos comunitarios. La realización de reuniones y asambleas en lugares reconocidos y disponibles facilitará la convocatoria de los comuneros, la construcción de acuerdos y el seguimiento a las decisiones adoptadas. También permitirá resguardar de manera más adecuada las actas, censos, registros y demás documentos que conforman la memoria administrativa y organizativa de cada cabildo.

La intervención posee igualmente un valor cultural, dado que el ejercicio del gobierno indígena se encuentra relacionado con la transmisión de normas propias, conocimientos, prácticas comunitarias y formas tradicionales de resolución de asuntos colectivos. La infraestructura no sustituye estas expresiones ni constituye por sí sola su salvaguardia; sin embargo, proporciona condiciones físicas para que puedan desarrollarse, mantenerse y transmitirse de manera organizada entre las generaciones.



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

La construcción descentralizada de las sedes responde, además, a la necesidad de acercar la gestión de los cabildos a la población. Esta distribución permitirá reducir las dificultades asociadas con los desplazamientos hacia otros centros, mejorar la oportunidad de la atención y reforzar la presencia de las autoridades en los espacios donde ejercen directamente sus responsabilidades.

La alternativa es proporcional a la necesidad identificada porque plantea una solución específica para cada centro de gobierno, bajo criterios técnicos comunes que permiten uniformidad en la calidad de las obras y adaptación a las condiciones de los predios. La utilización de un diseño replicable también favorece la organización de la ejecución, el control de las cantidades de obra, la adquisición de materiales y la supervisión técnica.

La solución contempla condiciones básicas de estabilidad, funcionalidad, ventilación, protección climática, instalaciones eléctricas, abastecimiento de agua y saneamiento. Estos componentes son especialmente relevantes en el contexto rural, donde la disponibilidad de redes convencionales puede ser limitada. Su incorporación permitirá que las edificaciones entren en funcionamiento con los servicios necesarios, siempre que se ejecuten conforme a los diseños y se garantice su adecuada operación y mantenimiento.

La inversión generará activos comunitarios con una vida útil superior a la de las alternativas provisionales. Por ello, los recursos destinados a la construcción tendrán efectos que trascienden el periodo de ejecución y podrán beneficiar a las comunidades durante varios años. Esta permanencia fortalece la relación entre el costo de la intervención y los resultados esperados, siempre que se adopten medidas de conservación preventiva.

La sostenibilidad dependerá de la apropiación comunitaria de las obras y de la definición de responsabilidades para su administración. Cada cabildo deberá establecer reglas de uso, responsables de la custodia, rutinas de limpieza, acciones de mantenimiento y mecanismos para atender los gastos básicos de funcionamiento. Estas medidas permitirán prevenir el deterioro temprano y mantener la prestación de los servicios comunitarios durante la vida útil de las edificaciones.

En consecuencia, el proyecto se justifica porque ofrece una solución permanente, colectiva y funcional a una limitación que afecta la capacidad operativa de los centros de gobierno. La inversión fortalecerá las condiciones para la atención comunitaria, la gestión institucional, la participación y la continuidad de las formas propias de organización, mediante infraestructura destinada exclusivamente al servicio de las comunidades y sus autoridades.



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

3. DIAGNÓSTICO

3.1. DIAGNÓSTICO FÍSICO-ESPACIAL Y PLANIMÉTRICO DE LOS PREDIOS

El diagnóstico físico-espacial se elaboró a partir de los levantamientos planimétricos georreferenciados realizados sobre los ocho predios destinados a la construcción de las casas de cabildo. La información obtenida permite conocer la localización, extensión, geometría, condiciones superficiales, accesibilidad y capacidad de cada lote para recibir la edificación proyectada.

Los predios fueron referenciados mediante coordenadas en el sistema MAGNA-SIRGAS, EPSG: 3116, lo que proporciona una base espacial para la localización de las obras y para el posterior desarrollo de las actividades de replanteo. En conjunto, los ocho lotes comprenden un área aproximada de 3.417,09 m², aunque presentan diferencias importantes en su tamaño, configuración geométrica y disponibilidad de espacios exteriores.

3.1.1. Condiciones generales identificadas

El análisis evidencia que los predios se encuentran, en términos generales, despejados y presentan topografías predominantemente planas o regulares. No se identifican en el informe construcciones de gran tamaño que deban ser demolidas antes del inicio de las obras, ni condiciones superficiales que exijan movimientos masivos de tierra.

Seis de los ocho lotes cuentan con áreas superiores a 300 m², lo que permite implantar el diseño arquitectónico con espacio suficiente para las circulaciones exteriores, el acceso de los usuarios, la ventilación de la edificación y el funcionamiento de las redes complementarias. Los lotes de Sitio Viejo y Flecha presentan áreas inferiores a 300 m²; Sitio Viejo requiere un tratamiento particular por su reducida extensión y geometría irregular, mientras que Flecha presenta viabilidad moderada-alta mediante una implantación optimizada.

La siguiente tabla resume las principales condiciones de los predios:

Comunidad	Municipio	Área	Configuración	Condición de emplazamiento
Sabana Costa	Chimá	417,90 m ²	Polígono regular en forma de rombo	Viabilidad alta
Campo Bello	Chimá	308,10 m ²	Polígono rectangular	Viabilidad alta
Sitio Viejo	Chimá	148,50 m ²	Polígono irregular de ocho lados	Viabilidad crítica, pero posible
Santo Domingo	Chimá	490,58 m ²	Polígono irregular de cuatro lados	Viabilidad excelente
Flecha	Tuchín	228,63 m ²	Polígono irregular de cinco lados	Viabilidad moderada-alta



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

San José de la Julia	Tuchín	408,64 m ²	Polígono irregular de cuatro lados	Viabilidad alta
San José del Tamarindo	Tuchín	382,88 m ²	Polígono irregular de seis lados	Viabilidad alta
Comején	Purísima	1.031,86 m ²	Polígono regular de cuatro lados	Viabilidad óptima
Total		3.417,09 m²		

3.1.2. Diagnóstico del lote de Sabana Costa



El lote destinado a la comunidad de Sabana Costa se encuentra en el municipio de Chimá y cuenta con un área de **417,90 m²**. Presenta una geometría regular en forma de rombo, definida mediante cuatro vértices y dimensiones aproximadas de 28 metros en sus lados longitudinales y 15 metros en sus lados menores.

El terreno está despejado y su superficie es predominantemente plana, lo que favorece el desarrollo de las actividades preliminares y reduce la necesidad de realizar movimientos significativos de tierra. La extensión disponible permite ubicar la edificación hacia el área central del predio y conservar espacios perimetrales para el acceso, las circulaciones exteriores y la separación respecto de los linderos.



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

Desde el punto de vista planimétrico, el lote presenta **viabilidad alta**. No obstante, la orientación definitiva de la edificación deberá establecerse durante el replanteo, considerando la forma romboidal del terreno, la ubicación del acceso y la necesidad de evitar áreas residuales de difícil aprovechamiento.

3.1.3. Diagnóstico del lote de Campo Bello



El predio de Campo Bello se encuentra en el municipio de Chimá y posee un área de **308,10 m²**. Su configuración corresponde a un polígono regular, cercano a una forma rectangular, con lados longitudinales de 25 metros y dimensiones laterales aproximadas de 12,83 y 12,40 metros.

El terreno se encuentra consolidado, libre de estructuras mayores y, de acuerdo con el diagnóstico aportado, presenta condiciones favorables de drenaje natural. La geometría alargada del lote condiciona la orientación de la construcción, por lo que se recomienda ubicar el eje longitudinal de la edificación de manera paralela a los lados de mayor longitud.

El lote presenta **viabilidad alta**, pero su ancho exige verificar cuidadosamente los retiros laterales, la ubicación de la cubierta, las circulaciones exteriores y las redes hidrosanitarias. La implantación deberá aprovechar la longitud disponible y preservar las condiciones requeridas para la ventilación natural.



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

3.1.4. Diagnóstico del lote de Sitio Viejo



El lote de Sitio Viejo constituye el caso de mayor restricción espacial dentro del conjunto de predios analizados. Cuenta con un área de **148,50 m²** y presenta una geometría irregular conformada por ocho lados de diferentes dimensiones. Además, se encuentra confinado por colindancias inmediatas, aunque su superficie es plana.

La reducida extensión y la irregularidad del polígono limitan la libertad para orientar y desplazar la edificación dentro del terreno. Por esta razón, el emplazamiento se clasifica como de **viabilidad crítica, pero posible**, sujeto a una revisión detallada del diseño arquitectónico y a un replanteo topográfico de alta precisión.

En este predio deberá verificarse especialmente:

- La correspondencia exacta entre los linderos físicos y las coordenadas levantadas.
- La ubicación de la plataforma y los aleros de la cubierta.
- El espacio requerido para las redes hidrosanitarias.
- La evacuación de las aguas lluvias.
- La localización del tanque séptico, el filtro y el campo de infiltración.



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

- La accesibilidad a la edificación.
- La inexistencia de invasiones sobre los predios vecinos.

La implantación no debería aprobarse únicamente con base en el área total. Se requiere elaborar un plano específico de emplazamiento que superponga la huella completa de la edificación, la cubierta, los accesos y los componentes de saneamiento sobre el polígono real del predio. Si alguno de estos elementos no puede localizarse dentro de los límites disponibles, será necesario ajustar el diseño o disponer de un área complementaria debidamente acreditada.

3.1.5. Diagnóstico del lote de Santo Domingo



El predio de Santo Domingo, ubicado en el municipio de Chimá, cuenta con un área de **490,58 m²**. Presenta una configuración irregular de cuatro lados, con dimensiones amplias, y se encuentra en condiciones naturales, dentro de un entorno despejado.

El informe señala que el terreno presenta una capacidad de soporte aparente favorable. Esta apreciación corresponde únicamente a una observación superficial y deberá ser confirmada mediante el estudio geotécnico correspondiente antes de definir las condiciones finales de cimentación.



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

El lote tiene **viabilidad excelente** para recibir la edificación. Su extensión permite seleccionar una orientación favorable, conservar áreas de circulación y disponer de espacio para posibles intervenciones comunitarias futuras. Se recomienda valorar una orientación en la que las fachadas de mayor longitud reduzcan la exposición directa al sol y favorezcan la ventilación natural.

3.1.6. Diagnóstico del lote de Comején



El lote de Comején se encuentra en el municipio de Purísima y tiene un área de **1.031,86 m²**. Presenta una geometría regular de cuatro lados, con dimensiones cercanas a los 31 y 35 metros, y cuenta con una vía de acceso identificada junto a uno de sus vértices.

El terreno está despejado y posee una topografía regular. Estas condiciones permiten ubicar la edificación con suficiente separación respecto de los linderos y organizar un acceso visible desde la vía existente.

El predio presenta **viabilidad óptima**. Su extensión permite definir una implantación funcional y conservar espacio exterior para la llegada de los usuarios, las circulaciones y el funcionamiento de las redes complementarias. La orientación final deberá considerar la relación con la vía, el recorrido de acceso, la ventilación y el manejo de las aguas superficiales.



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

3.1.7. Diagnóstico del lote de Flecha



El lote de Flecha se encuentra en el municipio de Tuchín y cuenta con un área de 228,63 m². Presenta una geometría irregular de cinco vértices.

El predio corresponde a un lote institucional de topografía plana, apto para el desarrollo comunitario en zona rural de Tuchín. Su configuración exige optimizar la implantación en función de los linderos y de las áreas requeridas para acceso, circulación y redes complementarias.

El emplazamiento presenta **viabilidad alta**. La orientación definitiva deberá verificarse durante el replanteo, procurando que la edificación, la cubierta y los sistemas sanitarios permanezcan dentro del predio y conserven condiciones adecuadas de ventilación y drenaje.



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

3.1.8. Diagnóstico del lote de San José de la Julia



El lote de San José de la Julia se localiza en el municipio de Tuchín y cuenta con un área de 408,64 m². Corresponde a un polígono irregular de cuatro vértices.

El terreno es amplio y dispone de frente sobre la vía principal de acceso comunal. Estas condiciones facilitan el ingreso de los usuarios, la organización de las circulaciones exteriores y la ubicación de los componentes complementarios de la edificación.

El emplazamiento presenta **viabilidad alta**. La extensión del predio permite disponer la casa de cabildo con zonas de acceso diferenciadas y conservar espacios suficientes para ventilación, drenaje y mantenimiento de las redes exteriores.



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

3.1.9. Diagnóstico del lote de San José del Tamarindo



El lote de San José del Tamarindo se encuentra en el municipio de Tuchín y posee un área de 382,88 m². Presenta una configuración irregular de seis vértices.

El predio cuenta con una configuración poligonal favorable y un entorno despejado. Su superficie permite organizar la implantación de la edificación, los accesos y los sistemas complementarios sin restricciones espaciales significativas.

El emplazamiento presenta **viabilidad alta**. La orientación definitiva deberá aprovechar las condiciones del predio para favorecer la ventilación natural, reducir la exposición solar directa y cumplir los aislamientos requeridos.



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

3.2. SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO

El análisis planimétrico permite establecer que los lotes de Sabana Costa, Campo Bello, Santo Domingo, Comején, Flecha, San José de la Julia y San José del Tamarindo cuentan con condiciones espaciales suficientes para recibir el diseño de la casa de cabildo. En estos siete casos, las principales decisiones se relacionan con la orientación de las edificaciones, la ubicación de los accesos, la conservación de los retiros y la adecuada disposición de los sistemas complementarios.

El lote de Sitio Viejo representa la principal condición crítica del proyecto. Aunque el informe considera posible la implantación, su reducida área y geometría irregular exigen una verificación individual más rigurosa que la aplicada a los demás predios. La solución definitiva deberá demostrar gráficamente que todos los elementos de la obra pueden localizarse dentro de los linderos, sin afectar predios colindantes y sin comprometer la accesibilidad, el drenaje ni el saneamiento.

En términos generales, los levantamientos realizados proporcionan una base planimétrica para avanzar en el emplazamiento de las obras. Sin embargo, la viabilidad espacial identificada no sustituye la necesidad de contar, para cada predio, con los soportes de propiedad o destinación comunitaria, los certificados de uso del suelo y riesgo, el estudio de suelos, la verificación de disponibilidad de acceso y los planos definitivos de implantación.

Por tanto, el diagnóstico concluye que existe viabilidad planimétrica general para siete de los ocho lotes y viabilidad condicionada para Sitio Viejo, cuya intervención debe someterse a una revisión arquitectónica, sanitaria y topográfica específica antes del inicio de la construcción.



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

4. IDENTIFICACIÓN

4.1. CONTRIBUCIÓN A LA POLÍTICA PÚBLICA E INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN DE GRUPOS ÉTNICOS

- **Plan Nacional de Desarrollo: "Colombia, Potencia Mundial de la Vida" 2022-2026.**

4501 - Fortalecimiento de la convivencia y la seguridad ciudadana.

- **PLAN DE VIDA DEL RESGUARDO COLONIAL INDÍGENA ZENÚ SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO CÓRDOBA-SUCRE, "Trenzando el futuro desde la voz de nuestro Pueblo".**
- **PRINCIPIOS DEL PLAN DE VIDA DEL PUEBLO ZENÚ: Principio 5:** La unión y el trabajo colectivo constituyen la base de nuestra autonomía". 1.5.5 El fomento de espacios y mecanismos de participación.

El fomento de espacios y mecanismos de participación implica garantizar condiciones para que las autoridades tradicionales, los mayores, las mujeres, los jóvenes y los demás integrantes de las comunidades puedan reunirse, deliberar, formular propuestas, concertar decisiones y hacer seguimiento a los asuntos de interés colectivo. Estos espacios fortalecen la legitimidad de las autoridades, la cohesión comunitaria y la capacidad de las comunidades para intervenir en la orientación de su propio desarrollo.

Relación con el proyecto: El proyecto se articula directamente con este principio mediante la construcción de ocho casas de cabildo destinadas al funcionamiento de los centros de gobierno en las comunidades priorizadas de Chimá, Tuchín y Purísima. Estas edificaciones proporcionarán espacios permanentes para la realización de asambleas, reuniones comunitarias, jornadas de orientación, actividades organizativas, procesos de formación y encuentros entre autoridades y comuneros.

La disponibilidad de sedes propias favorecerá el ejercicio continuo de la participación comunitaria, al reducir la dependencia de viviendas prestadas, lugares abiertos o espacios provisionales. Asimismo, permitirá organizar de mejor manera las convocatorias, conservar los registros de las decisiones colectivas y facilitar la participación de los diferentes grupos de la comunidad.

En consecuencia, la construcción de las casas de cabildo materializa el propósito de fomentar espacios de participación, debido a que fortalece las condiciones físicas necesarias para el diálogo, la concertación, la toma de decisiones y el ejercicio descentralizado del gobierno propio.



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

- **PROSPECTIVAS Y ESTRATEGIAS DEL PLAN DE VIDA DEL PUEBLO ZENÚ:** dentro de la prospectiva " La libre disposición de las riquezas y bienes culturales", en el mismo sentido apunta a la estrategia con énfasis en lo interno, "Promover espacios de transmisión cultural, como encuentros y recorridos por los sitios emblemáticos en todo el resguardo, permite afianzar el conocimiento, la memoria y la identidad colectiva, fortaleciendo el reconocimiento y la apropiación cultural tanto a nivel local como regional".

Esta prospectiva busca que el Pueblo Zenú conserve la autonomía para proteger, usar y transmitir sus bienes culturales, conocimientos ancestrales, formas de autoridad, oficios tradicionales y lugares de importancia comunitaria. Para ello, promueve espacios de encuentro donde mayores, sabedores, autoridades, jóvenes y niños compartan saberes, fortalezcan la memoria colectiva, los vínculos entre generaciones y el sentido de pertenencia. Estos espacios deben ser accesibles, reconocidos y administrados por las propias comunidades.

Relación con el proyecto: El proyecto se relaciona con esta prospectiva y con la estrategia de transmisión cultural porque las casas de cabildo podrán funcionar como espacios comunitarios para el desarrollo de encuentros, conversatorios, jornadas pedagógicas, reuniones de mayores y sabedores, actividades culturales y procesos de formación sobre la historia, la organización y los conocimientos propios del Pueblo Zenú.

Las nuevas edificaciones ofrecerán condiciones para reunir a distintas generaciones y facilitar la transmisión de saberes entre mayores, autoridades, jóvenes, niños y demás miembros de las comunidades. También permitirán conservar actas, registros, documentos y otros elementos asociados con la memoria organizativa de los cabildos menores.

La infraestructura no constituye por sí sola la salvaguardia cultural; sin embargo, crea condiciones materiales para que las comunidades desarrollen de manera continua actividades de apropiación, enseñanza y fortalecimiento de su identidad. La efectividad de esta relación dependerá del uso comunitario de las casas de cabildo y de la programación de acciones orientadas a la transmisión de conocimientos y prácticas propias.

De esta forma, el proyecto contribuye a consolidar las casas de cabildo como espacios territoriales de gobierno, memoria y encuentro comunitario, en los cuales el Pueblo Zenú puede ejercer control sobre sus dinámicas culturales, fortalecer la transmisión intergeneracional y mantener vivas sus formas propias de organización.



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

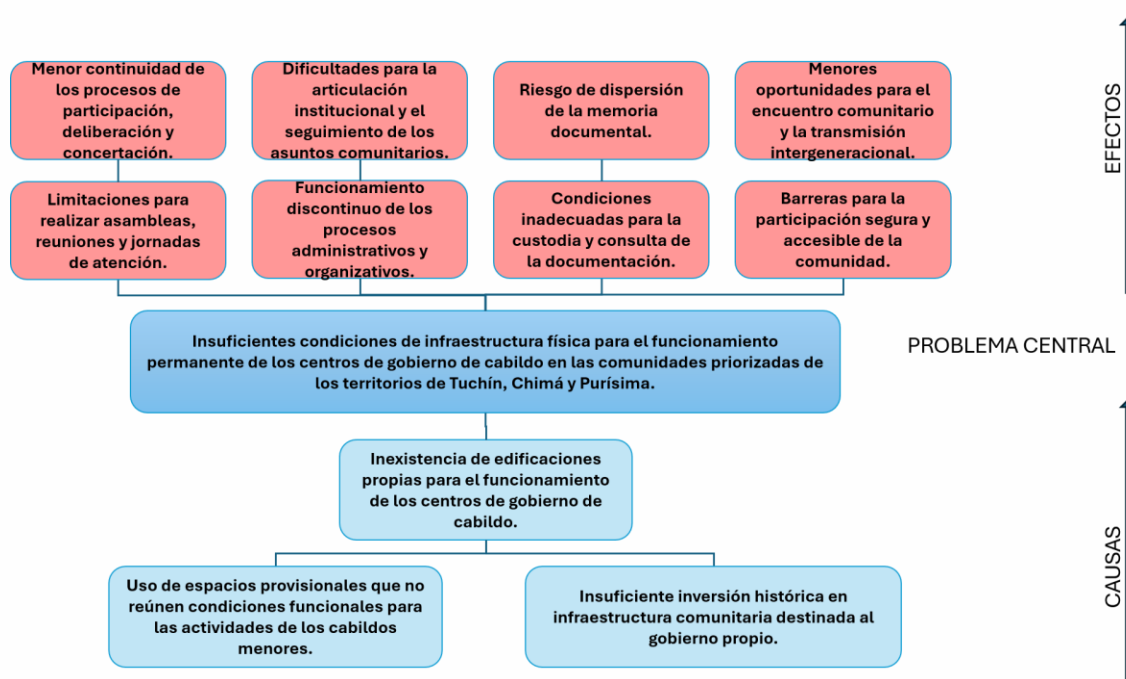
NIT: 812.000.896-8

4.2. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

4.2.1. Problema Central

Insuficientes condiciones de infraestructura física para el funcionamiento permanente de los centros de gobierno de cabildo en las comunidades priorizadas de los territorios de Tuchín, Chimá, y Purísima.

4.2.2. Árbol de Problemas



4.2.3. Causas Indirectas

- Inexistencia de edificaciones propias para el funcionamiento de los centros de gobierno de cabildo.

4.2.4. Causas Directas

- Uso de espacios provisionales que no reúnen condiciones funcionales para las actividades de los cabildos menores.
- Insuficiente inversión histórica en infraestructura comunitaria destinada al gobierno propio.



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

4.2.5. Efectos Directos

- Limitaciones para realizar asambleas, reuniones y jornadas de atención.
- Funcionamiento discontinuo de los procesos administrativos y organizativos.
- Condiciones inadecuadas para la custodia y consulta de la documentación.
- Barreras para la participación segura y accesible de la comunidad.

4.2.6. Efectos Indirectos

- Menor continuidad de los procesos de participación, deliberación y concertación.
- Dificultades para la articulación institucional y el seguimiento de los asuntos comunitarios.
- Riesgo de dispersión de la memoria documental.
- Menores oportunidades para el encuentro comunitario y la transmisión intergeneracional.

4.2.7. Descripción Detallada Del Problema Central

El problema central se define como las insuficientes condiciones de infraestructura física para el funcionamiento permanente de los centros de gobierno de cabildo en las comunidades priorizadas de los territorios de Chimá, Tuchín y Purísima. Esta situación corresponde a la inexistencia de edificaciones propias, formalmente construidas y destinadas al desarrollo regular de las funciones administrativas, organizativas y comunitarias de los cabildos menores.

En las condiciones actuales, las autoridades tradicionales no disponen de un espacio estable y reconocido donde puedan organizar su funcionamiento cotidiano. Para desarrollar reuniones, asambleas, jornadas de atención y otras actividades internas, deben recurrir a viviendas particulares, lugares prestados, espacios abiertos o instalaciones concebidas para usos diferentes. Por tanto, la problemática no se relaciona con el deterioro o la falta de mantenimiento de casas de cabildo existentes, sino con la ausencia de infraestructura formal para su funcionamiento.

La utilización de espacios provisionales condiciona las actividades a la disponibilidad de lugares administrados por terceros y, en algunos casos, a las condiciones climáticas. Esto impide establecer una programación continua, dificulta convocar reuniones con suficiente anticipación y genera incertidumbre sobre el lugar en el que las autoridades pueden atender a los comuneros. La sede del cabildo no funciona como un punto permanente de referencia, sino que debe trasladarse temporalmente según las posibilidades existentes.

Los lugares utilizados tampoco cuentan necesariamente con una distribución adecuada para las diferentes funciones del centro de gobierno. En un mismo espacio pueden coincidir reuniones colectivas, atención de solicitudes, conversaciones sobre asuntos internos y organización de documentos. Esta falta de áreas diferenciadas reduce la privacidad, dificulta el orden administrativo y limita las condiciones requeridas para atender asuntos que demandan reserva, concentración o permanencia.



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

La carencia de una sede estable afecta especialmente el manejo de la documentación comunitaria. Las actas, censos, registros, comunicaciones, decisiones y demás soportes administrativos pueden quedar distribuidos entre distintos lugares o bajo la custodia personal de las autoridades de turno. Esta situación dificulta su clasificación, consulta y entrega durante los cambios de autoridades, y aumenta el riesgo de pérdida, dispersión o deterioro de la memoria documental de los cabildos.

También se presentan dificultades para realizar actividades que requieren la participación simultánea de un número amplio de comuneros. Las viviendas particulares y los espacios prestados pueden tener capacidad reducida, circulaciones limitadas o condiciones insuficientes de ventilación, protección frente al clima, iluminación y saneamiento. Cuando las reuniones se efectúan en áreas abiertas, su realización puede verse interrumpida o aplazada por lluvias, altas temperaturas u otras condiciones ambientales.

Estas circunstancias generan barreras para la participación de personas que requieren mayores condiciones de seguridad y accesibilidad. Las personas mayores, quienes tienen movilidad reducida, las mujeres acompañadas de niños y otros habitantes pueden encontrar dificultades para ingresar, permanecer o desplazarse en lugares que no fueron adecuados para encuentros comunitarios. En consecuencia, la convocatoria por sí sola no garantiza que todos los sectores de la población puedan participar en igualdad de condiciones.

En el componente administrativo, la ausencia de un punto permanente de atención dificulta la recepción organizada de solicitudes, la entrega de información, el seguimiento de compromisos y la distribución de responsabilidades entre las autoridades. La comunidad depende de mecanismos informales para localizar a sus representantes, conocer las fechas de reunión o acceder a documentos y decisiones, lo que puede producir demoras, fragmentación de la información y discontinuidad en los procedimientos internos.

La situación también condiciona la coordinación con las demás autoridades del Resguardo y con las instituciones que desarrollan actividades en el territorio. Las reuniones interinstitucionales, jornadas de orientación y espacios de concertación deben organizarse según la disponibilidad ocasional de un lugar, lo que limita la capacidad para recibir equipos de trabajo, establecer agendas regulares y conservar los soportes de los compromisos adquiridos.

La problemática no significa que las comunidades carezcan de autoridades, mecanismos de participación o capacidad organizativa. Los cabildos menores continúan ejerciendo sus responsabilidades mediante las formas propias de convocatoria, deliberación y decisión. Sin embargo, realizan estas funciones sin una base física permanente que facilite su continuidad, orden y accesibilidad. El diagnóstico original reconoce que el uso de lugares improvisados afecta la organización interna, la confidencialidad de los procesos administrativos y las condiciones en las que se ejerce el gobierno comunitario.



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

En síntesis, el problema se manifiesta en la dependencia de espacios temporales, la discontinuidad de la atención comunitaria, la falta de áreas apropiadas para reuniones y labores administrativas, las dificultades para conservar la documentación y las restricciones para una participación segura y accesible. Estas condiciones limitan la capacidad operativa de los centros de gobierno y dificultan que sus actividades se desarrollen de forma permanente, organizada y cercana a las comunidades.

4.2.8. Magnitud actual del problema indicador de referencia

La magnitud del problema se expresa en el número de comunidades priorizadas que no cuentan con infraestructura física construida para el funcionamiento de sus centros de gobierno de cabildo. El universo analizado está conformado por ocho comunidades, de las cuales cuatro se encuentran en el territorio de Chimá, tres en el territorio de Tuchín y una en el territorio de Purísima.

Actualmente, las ocho comunidades carecen de una casa de cabildo formalmente construida. Por tanto, el valor de la línea base corresponde a ocho comunidades sin infraestructura, equivalentes al 100 % de las comunidades priorizadas.

El indicador de referencia se define como el número de comunidades priorizadas sin infraestructura física construida para el funcionamiento de sus centros de gobierno de cabildo, medido en número de comunidades. Su valor actual es ocho y la situación esperada después de la ejecución del proyecto es cero comunidades sin infraestructura.

Elemento	Descripción
Indicador	Número de comunidades priorizadas sin infraestructura física construida para el funcionamiento de sus centros de gobierno de cabildo
Definición	Mide la cantidad de comunidades objeto del proyecto que no disponen de una casa de cabildo propia y formalmente construida
Unidad de medida	Número de comunidades
Universo analizado	8 comunidades
Línea base	8 comunidades
Valor actual	8
Porcentaje actual	100 %
Año de la línea base	2025, vigente al momento de estructuración del proyecto en 2026
Distribución territorial	4 comunidades en Chimá, 3 comunidades en Tuchín y 1 comunidad en Purísima
Fuente	Documento técnico, diagnóstico comunitario, base poblacional y diagnóstico planimétrico de los predios



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

Municipio	Comunidades sin casa de cabildo	Total de comunidades priorizadas	Porcentaje
Chimá	4	4	100 %
Tuchín	3	3	100 %
Purísima	1	1	100 %
Total	8	8	100 %



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

4.3. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE PARTICIPANTES

Actor	Entidad	Posición	Intereses o expectativas	Contribución o gestión
Otro	Comunidades de Sabana Costa, Campo Bello, Sitio Viejo y Santo Domingo, del territorio de Chimá; Flecha, San José de la Julia y San José del Tamarindo, del territorio de Tuchín; y Comején, del territorio de Purísima	Beneficiario	Contar con espacios propios, seguros, accesibles y funcionales para participar en asambleas, reuniones, jornadas comunitarias, procesos organizativos y demás actividades de interés colectivo. Esperan que las obras respondan a las condiciones de cada comunidad y que puedan ser utilizadas de manera permanente.	- Participación en los espacios de socialización y concertación. - Suministro de información comunitaria - Acompañamiento al desarrollo del proyecto - Ejercicio del control social - Apropiación, uso adecuado, cuidado y conservación de las casas de cabildo una vez construidas.
Otro	Cabildos menores de las comunidades de Sabana Costa, Campo Bello, Sitio Viejo, Santo Domingo, Flecha, San José de la Julia, San José del Tamarindo y Comején	Beneficiario	Fortalecer las condiciones materiales para el ejercicio de sus funciones de orientación, representación, atención comunitaria, convocatoria, gestión documental, concertación y coordinación con las autoridades del Resguardo y las entidades externas.	- Representación de las comunidades - Participación en la concertación de las decisiones relacionadas con las obras - Acompañamiento a la ejecución - Verificación comunitaria del cumplimiento del alcance - Organización del uso de las sedes - Custodia de las instalaciones y coordinación de las acciones de mantenimiento.
Otro	Resguardo Indígena Zenú de San Andrés de Sotavento Córdoba-Sucre	Cooperante	Fortalecer el funcionamiento de los centros de gobierno de cabildo, mejorar la capacidad institucional de sus autoridades y garantizar que la inversión sea coherente con el Plan de Vida, la	- Formulación del proyecto. - Dirección, coordinación y gestión institucional del proyecto. - Articulación con las autoridades tradicionales y la entidad financiadora



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

			Ley de Gobierno Propio y las prioridades definidas por las comunidades.	- Administración de los recursos - Adelanto de los procesos contractuales - Seguimiento técnico, administrativo, financiero y jurídico.
Nación	Ministerio de Hacienda y Crédito Público	Cooperante	Promover el bienestar colectivo, el fortalecimiento institucional y el desarrollo territorial de las comunidades indígenas mediante la adecuada destinación y ejecución de los recursos públicos asignados al Resguardo.	- Asignación y transferencia de recursos de la Asignación Especial del Sistema General de Participaciones para Resguardos Indígenas.

4.3.1. Consulta y Coordinación entre los Participantes del Proyecto

La consulta y coordinación entre los participantes del proyecto se desarrollará mediante un proceso permanente de diálogo, concertación y seguimiento entre las comunidades beneficiarias, los cabildos menores, el Resguardo Indígena Zenú de San Andrés de Sotavento Córdoba-Sucre y la Nación, a través del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, de acuerdo con las competencias y responsabilidades de cada actor.

Las comunidades indígenas priorizadas participarán a través de sus autoridades tradicionales y de los espacios comunitarios definidos para socializar la intervención, expresar observaciones, conocer el alcance de las obras y realizar seguimiento a su ejecución. Esta participación permitirá que las decisiones relacionadas con el uso de los predios, la ubicación de las edificaciones, los accesos, las condiciones de funcionamiento y la sostenibilidad de las casas de cabildo sean conocidas y acompañadas por sus futuros usuarios.

Los cabildos menores actuarán como instancia directa de comunicación entre las comunidades y el Resguardo. Tendrán la responsabilidad de convocar a los comuneros, recoger sus inquietudes, informar sobre los avances y facilitar la concertación de las decisiones que requieran participación comunitaria. Asimismo, acompañarán las visitas técnicas, el replanteo de las obras, el control social y la verificación de que la ejecución respete los límites de los predios y las condiciones acordadas.



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

El Resguardo Indígena Zenú de San Andrés de Sotavento Córdoba-Sucre ejercerá la coordinación general del proyecto. Para ello, articulará las actuaciones comunitarias, técnicas, administrativas, financieras y jurídicas; mantendrá comunicación con los cabildos menores; orientará los procedimientos contractuales; realizará el seguimiento a la ejecución de los recursos y consolidará los informes requeridos por las instancias competentes.

La coordinación con la Nación, a través del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, estará relacionada con la asignación, transferencia, seguimiento y adecuada utilización de los recursos de la Asignación Especial del Sistema General de Participaciones para Resguardos Indígenas. El Resguardo atenderá los lineamientos, requerimientos de información y obligaciones de reporte aplicables, garantizando que la inversión se ejecute conforme a su destinación y a las disposiciones vigentes.

Durante la ejecución se promoverán reuniones de socialización y seguimiento con las autoridades y comunidades beneficiarias. En estos espacios se informará sobre el avance físico y financiero, las actividades programadas, las situaciones que puedan afectar el cronograma y las medidas adoptadas para resolverlas. Las principales decisiones y compromisos deberán quedar registrados mediante actas, listados de asistencia, informes y registros fotográficos.

Cuando se presenten diferencias relacionadas con la ejecución, el uso de los predios, la ubicación de componentes de la obra o el cumplimiento de los compromisos, estas serán tratadas inicialmente entre el cabildo menor correspondiente y el equipo responsable del proyecto. Si la situación requiere una decisión de mayor alcance, será elevada a las autoridades competentes del Resguardo, respetando los mecanismos internos de diálogo y concertación.

Una vez terminadas las obras, la coordinación se orientará a la entrega, recibo, administración y conservación de las casas de cabildo. Los cabildos menores, con participación de las comunidades, establecerán reglas de uso, responsables de custodia, rutinas de limpieza y acciones de mantenimiento preventivo, mientras que el Resguardo acompañará la definición de los compromisos necesarios para preservar la infraestructura.

De esta manera, la consulta y coordinación entre los participantes permitirá mantener una comunicación oportuna, fortalecer el control comunitario, prevenir conflictos, garantizar la transparencia en el uso de los recursos y asegurar que las casas de cabildo respondan a las necesidades colectivas de las comunidades beneficiarias.

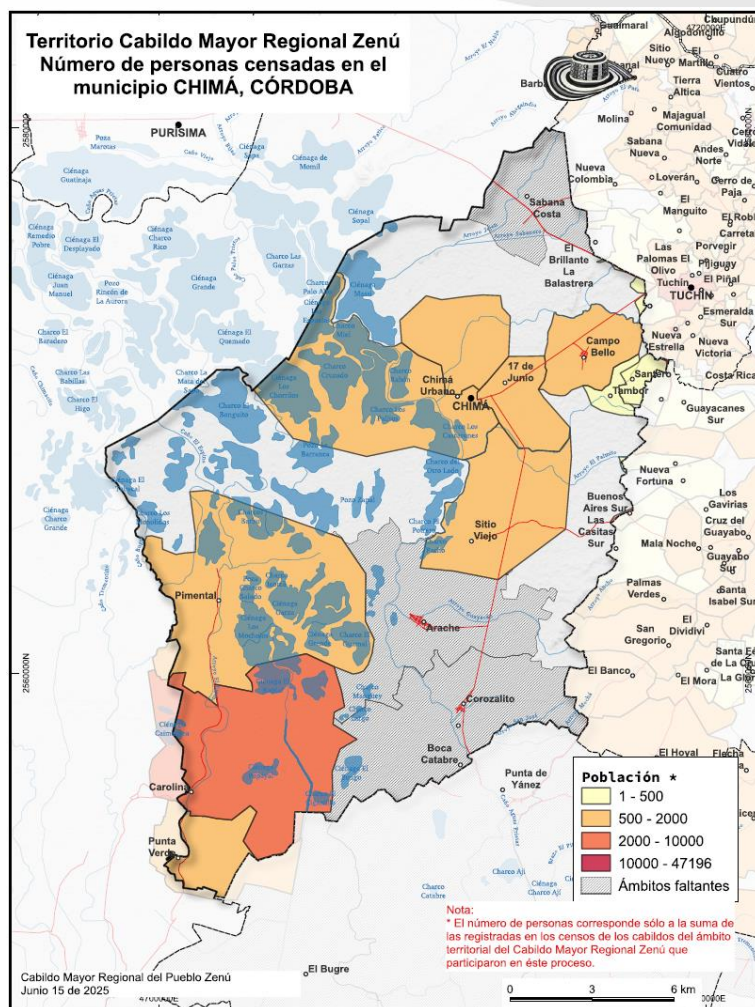


RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

4.4. ANALISIS DE LA POBLACIÓN

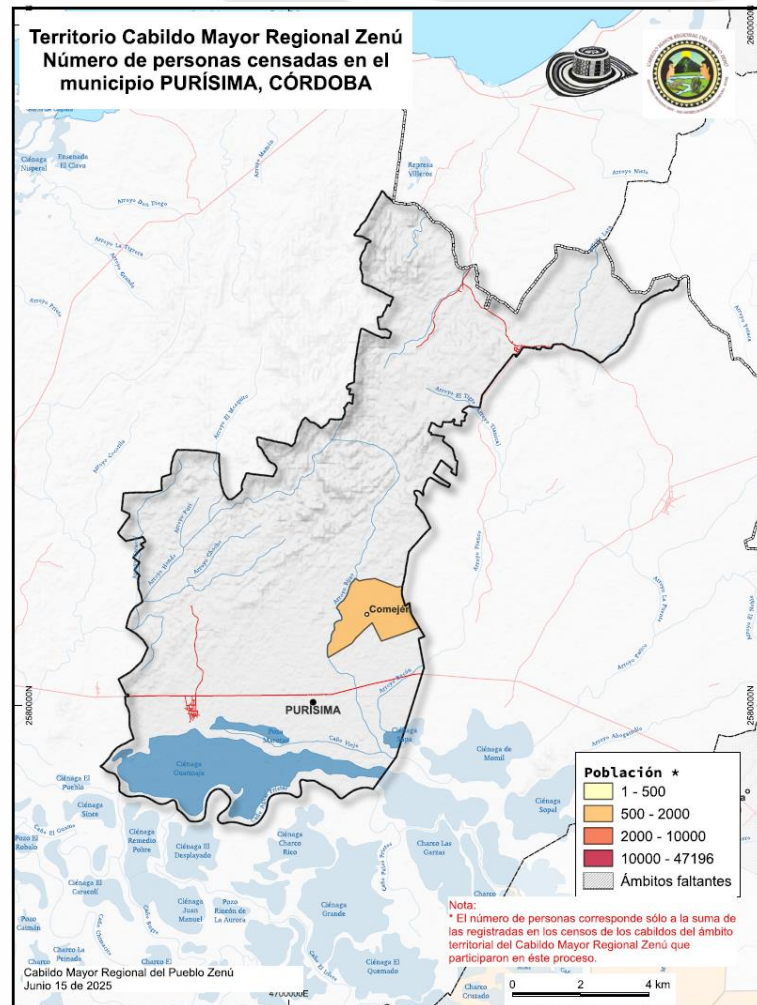




RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

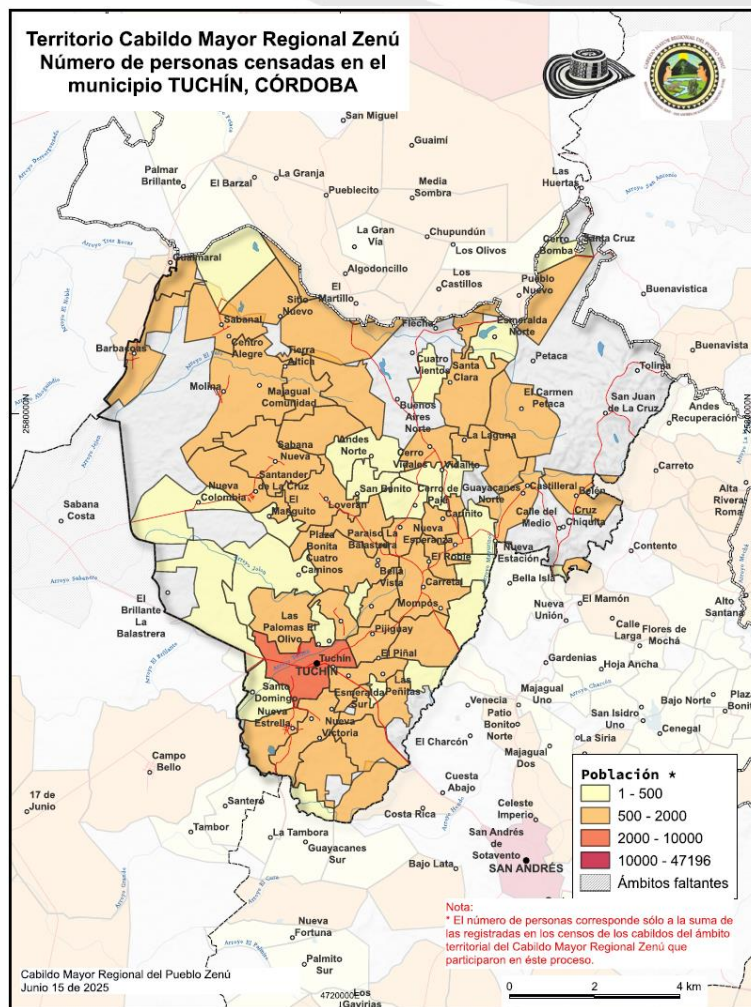




RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8



4.4.1. Población afectada

La población afectada está constituida por la totalidad de los habitantes de las ocho comunidades priorizadas, debido a que las limitaciones materiales para el funcionamiento de los centros de gobierno inciden sobre procesos y servicios de carácter colectivo. La participación comunitaria, la atención de los miembros de la comunidad, la adopción de decisiones, la conservación de la documentación y la realización de actividades organizativas no se restringen a las autoridades tradicionales, sino que involucran al conjunto de la comunidad.

De acuerdo con la base poblacional de 2025, la población afectada asciende a 6.546 personas indígenas. De este total, 3.408 personas, equivalentes al 52,06 %, residen en las cuatro



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

comunidades ubicadas en Chimá; 1.775 personas, correspondientes al 27,12 %, pertenecen a las tres comunidades de Tuchín; y 1.363 personas, equivalentes al 20,82 %, pertenecen a la comunidad de Comején, en Purísima.

La distribución por comunidad es la siguiente:

Municipio	Comunidad	Población afectada	Participación
Chimá	Sabana Costa	682	10,42 %
Chimá	Campo Bello	931	14,22 %
Chimá	Sitio Viejo	1.326	20,26 %
Chimá	Santo Domingo	469	7,16 %
Tuchín	Flecha	730	11,15 %
Tuchín	San José de la Julia	638	9,75 %
Tuchín	San José del Tamarindo	407	6,22 %
Purísima	Comején	1.363	20,82 %
Total		6.546	100 %

Comején y Sitio Viejo concentran las mayores cantidades de población, con 1.363 y 1.326 habitantes, respectivamente. En conjunto, estas dos comunidades agrupan 2.689 personas, equivalentes al 41,08 % de la población afectada. San José del Tamarindo registra la menor población, con 407 habitantes.

La composición por sexo presenta una distribución equilibrada. Del total de la población afectada, 3.303 personas son hombres, equivalentes al 50,46 %, y 3.243 son mujeres, correspondientes al 49,54 %.

Sexo	Personas	Participación
Masculino	3.303	50,46 %
Femenino	3.243	49,54 %
Total	6.546	100 %

Esta distribución indica que el proyecto tiene una cobertura poblacional equitativa y que las condiciones de acceso, permanencia y uso de las casas de cabildo deben atender por igual a hombres y mujeres, sin establecer restricciones por sexo.

4.4.2. Población objetivo

La población objetivo corresponde a las personas que serán atendidas directamente mediante la construcción y puesta en funcionamiento de las ocho casas de cabildo. Debido al carácter colectivo de las edificaciones y a que se construirá una sede en cada comunidad priorizada, no se requiere aplicar una focalización adicional dentro de la población afectada.



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

En consecuencia, la población objetivo coincide con la población afectada y está conformada por 6.546 personas indígenas.

Las autoridades tradicionales constituyen los principales responsables de la administración y operación de las sedes, pero no conforman por sí solas la población objetivo. Las casas de cabildo serán bienes de uso comunitario y sus beneficios se extenderán a todos los habitantes de las comunidades, independientemente de su edad, sexo, posición organizativa o condición familiar.

4.4.2.1. Caracterización demográfica de la población objetivo

Grupo de edad	Personas	Participación sobre el total
0 a 12 años	1.350	20,62 %
13 a 17 años	644	9,84 %
18 a 26 años	1.209	18,47 %
27 a 59 años	2.602	39,75 %
60 años o más	697	10,65 %
Sin información válida de edad	44	0,67 %
Total	6.546	100 %



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

4.5. OBJETIVOS

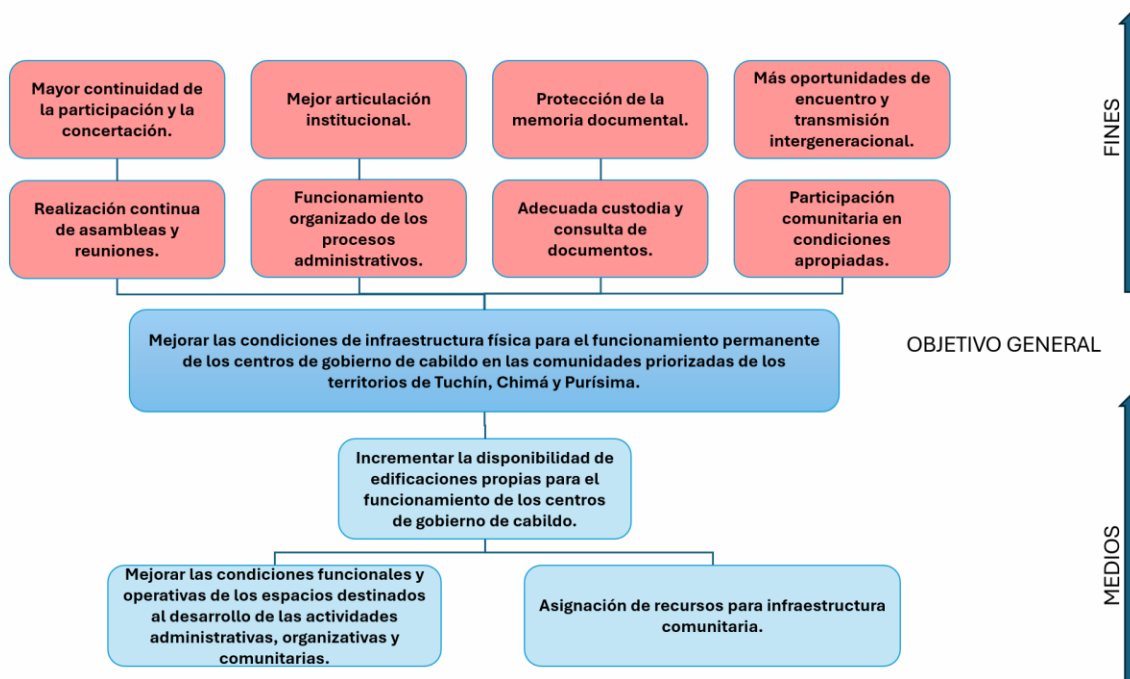
4.5.1. Objetivo General

Mejorar las condiciones de infraestructura física para el funcionamiento permanente de los centros de gobierno de cabildo en las comunidades priorizadas de los territorios de Tuchín, Chimá y Purísima.

- Indicadores para medir el objetivo general:

Indicador objetivo	Descripción	Fuente de verificación
Comunidades priorizadas con infraestructura física adecuada para el funcionamiento permanente de sus centros de gobierno de cabildo	Medido a través de: Número Meta: 8 Tipo de fuente: Informe	Informes de interventoría y supervisión, actas de recibo final y entrega a satisfacción de las ocho casas de cabildo y registro fotográfico de las obras terminadas.

4.5.2. Árbol de Objetivos





RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

4.5.3. Objetivos Específicos

Incrementar la disponibilidad de edificaciones propias para el funcionamiento de los centros de gobierno de cabildo.

4.5.3.1. Relaciones entre las causas y objetivos

Causa relacionada	Objetivos específicos
Causa directa 1 Inexistencia de edificaciones propias para el funcionamiento de los centros de gobierno de cabildo.	Incrementar la disponibilidad de edificaciones propias para el funcionamiento de los centros de gobierno de cabildo.
Causa indirecta 1.1 Uso de espacios provisionales que no reúnen condiciones funcionales para las actividades de los cabildos menores.	Mejorar las condiciones funcionales y operativas de los espacios destinados al desarrollo de las actividades administrativas, organizativas y comunitarias.
Causa indirecta 1.2 Insuficiente inversión histórica en infraestructura comunitaria destinada al gobierno propio.	Asignación de recursos para infraestructura comunitaria.



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

5. PREPARACION

5.1. ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS

A continuación, se presenta la alternativa seleccionada para cumplir el objetivo propuesto.

5.1.1. Alternativas

No.	Nombre de la Alternativa	Evaluación: Diversificación / Pertinencia / Costo	Breve Justificación de la Alternativa Seleccionada
1	CONSTRUCCIÓN DE CASAS DE CABILDO PARA LOS CENTROS DE GOBIERNO EN LAS COMUNIDADES DE LOS TERRITORIOS DE CHIMÁ, TUCHÍN Y PURÍSIMA DEL RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO CÓRDOBA - SUCRE	Diversificación: SI La alternativa combina obras de infraestructura, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, sistemas individuales de saneamiento y espacios para reuniones, atención comunitaria y gestión administrativa. La solución se ejecutará de manera descentralizada en cada una de las comunidades priorizadas. Pertinencia: SI Atiende directamente la inexistencia de edificaciones propias para el funcionamiento de los centros de gobierno. Permite disponer de sedes permanentes y cercanas a la población, acordes con las funciones administrativas, organizativas y comunitarias de los cabildos menores. Costo: SI Aunque requiere una inversión inicial superior a las soluciones temporales, genera ocho bienes comunitarios de uso permanente, disminuye la dependencia de espacios prestados o arrendados y reduce la necesidad de realizar gastos recurrentes para la celebración de reuniones y jornadas de atención. La estandarización del diseño también facilita la ejecución, el control de cantidades y el mantenimiento posterior.	Es la opción que responde de manera integral al problema central, porque incrementa la disponibilidad de infraestructura propia y mejora las condiciones funcionales para el ejercicio de las actividades de los cabildos menores. Su distribución territorial acerca la atención a las comunidades y evita concentrar el servicio en una única sede. Asimismo, ofrece una solución permanente, de uso colectivo y con mayor vida útil que las alternativas provisionales.



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

2	ARRENDAMIENTO O PRÉSTAMO DE ESPACIOS PARA EL FUNCIONAMIENTO TEMPORAL DE LOS CENTROS DE GOBIERNO	Diversificación: NO. Se limita a disponer temporalmente de lugares existentes y no incorpora una solución física permanente ni adaptada a las funciones de los cabildos. Pertinencia: NO. Mantiene la dependencia de terceros, la disponibilidad ocasional de los espacios y las dificultades para conservar archivos, establecer horarios de atención y realizar actividades comunitarias de manera continua. Costo: NO. Aunque exige una inversión inicial menor, genera pagos recurrentes, gastos de adecuación y posibles traslados, sin crear un activo comunitario propio.	No supera de manera estructural el problema identificado. Su carácter temporal prolongaría las restricciones actuales y no garantizaría estabilidad, autonomía de uso ni continuidad en el funcionamiento de los centros de gobierno.
---	---	--	--

5.1.2. Resumen detallado de la alternativa seleccionada

La alternativa seleccionada consiste en la construcción de ocho casas de cabildo para el funcionamiento de los centros de gobierno indígena, distribuidas en las comunidades de Sabana Costa, Campo Bello, Sitio Viejo y Santo Domingo, en el municipio de Chimá; Flecha, San José de la Julia y San José del Tamarindo, en el municipio de Tuchín; y Comején, en el municipio de Purísima, departamento de Córdoba. La intervención se desarrollará en los predios destinados por cada comunidad y tendrá un plazo previsto de cinco meses.

La solución se ejecutará mediante un diseño arquitectónico y estructural tipo, cuya implantación deberá adaptarse a las dimensiones, geometría, accesibilidad y orientación de cada lote. Los levantamientos planimétricos realizados establecen condiciones favorables para la construcción en siete de los ocho predios. En Sitio Viejo, la reducida extensión y la forma irregular del terreno exigen un emplazamiento particular y un replanteo topográfico preciso, de manera que la plataforma, la cubierta, los accesos y las redes complementarias permanezcan dentro de los linderos.

Cada casa de cabildo comprenderá una edificación de aproximadamente **85,06 m² de área de localización y replanteo**, organizada para albergar un salón de reuniones como espacio principal, una bodega o área de apoyo y servicios sanitarios. La cubierta proyectada tendrá una superficie



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

aproximada de **124,09 m²** por sede, incluyendo los aleros y elementos necesarios para proteger los espacios interiores frente a la radiación solar y las lluvias.

La ejecución de la alternativa comprende los siguientes componentes:

5.1.2.1. Alistamiento y replanteo de las obras

Antes del inicio de la construcción se verificará la correspondencia entre los levantamientos planimétricos, los linderos físicos, los accesos y el diseño de implantación de cada sede. El replanteo permitirá establecer los ejes estructurales, niveles, cotas, distancias y ubicación de las redes externas.

Esta actividad será especialmente rigurosa en Sitio Viejo y en los lotes cuya geometría condicione la orientación de la edificación. En Campo Bello, por ejemplo, el eje longitudinal debe aprovechar los lados de mayor longitud; mientras que en los predios más amplios será posible elegir una orientación que favorezca la ventilación y reduzca la exposición solar directa.

5.1.2.2. Preparación del terreno

Se realizarán las excavaciones requeridas para las zapatas, vigas de cimentación y demás elementos proyectados. Los materiales no aptos o sobrantes serán retirados y dispuestos de acuerdo con las condiciones definidas para la obra.

Posteriormente se colocará material seleccionado en capas compactadas para conformar una base estable. Las especificaciones contemplan el control de la compactación mediante ensayos de laboratorio y de densidad en campo, con el propósito de garantizar condiciones adecuadas para el soporte de los pisos y elementos estructurales.

5.1.2.3. Construcción de cimentaciones y estructura

La infraestructura se apoyará sobre un sistema de zapatas, pedestales y vigas de cimentación en concreto reforzado, ejecutado conforme con los diseños estructurales. La superestructura estará conformada por columnas, vigas aéreas, columnetas y vigas de confinamiento, utilizando concreto de 3.000 PSI y acero de refuerzo.

Este sistema permitirá transmitir las cargas de la edificación hacia el terreno y proporcionar estabilidad a los espacios de reuniones, la bodega, los baños y la cubierta. La ejecución deberá incluir controles de resistencia del concreto, verificación del acero, dimensiones, niveles, plomos, vibrado y curado de los elementos.



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

5.1.2.4. Construcción de pisos, mampostería y acabados

La edificación contará con una plantilla o placa de piso en concreto reforzado, sobre la cual se desarrollarán los diferentes espacios. Los cerramientos de la zona de servicios se construirán en bloques, con elementos de confinamiento, pañetes, filos y dilataciones.

Las superficies recibirán los acabados contemplados en el presupuesto y las especificaciones, incluyendo pintura para muros interiores y exteriores, enchapes en las zonas sanitarias y los elementos de carpintería metálica definidos para puertas y ventanas. Los acabados deberán facilitar el uso, la limpieza, la conservación y el mantenimiento periódico de las sedes.

5.1.2.5. Estructura y sistema de cubierta

La cubierta estará soportada por perfiles metálicos PHR-C de distintas dimensiones, protegidos con pintura anticorrosiva. Sobre esta estructura se instalará lámina termoacústica trapezoidal A360 o de características equivalentes, con caballetes, fijaciones y tratamientos para controlar las filtraciones en juntas y puntos críticos.

La solución busca proporcionar sombra y protección frente a las lluvias, además de reducir la transmisión de calor y el ruido producido por las precipitaciones. Como parte del control de calidad, las especificaciones prevén revisar el ajuste de la tornillería y realizar pruebas de goteo para comprobar la ausencia de filtraciones.

5.1.2.6. Instalaciones hidráulicas y sanitarias

Cada sede contará con puntos hidráulicos y sanitarios, aparatos de uso institucional, tuberías y accesorios requeridos para el funcionamiento de los servicios sanitarios. El presupuesto incluye por edificación dos sanitarios, dos lavamanos, un orinal y un tanque elevado de almacenamiento de agua con capacidad de 500 litros. También contempla un canal metálico para el manejo de las aguas provenientes de la cubierta.

La ubicación del tanque, las tuberías, las cajas y los demás componentes deberá ajustarse a los planos y a las condiciones de cada lote, procurando facilitar las labores futuras de inspección, limpieza y reparación.

5.1.2.7. Sistema individual de tratamiento de aguas residuales

Debido a las condiciones rurales de las comunidades, cada casa de cabildo incorporará un sistema de saneamiento in situ compuesto por caja de registro, tanque séptico, filtro anaerobio de flujo ascendente —FAFA—, medio filtrante sintético y campo de infiltración.



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

El tanque séptico realizará el tratamiento primario de las aguas residuales; el FAFA complementará el proceso mediante un medio filtrante que permite la formación de biomasa bacteriana; y el campo de infiltración distribuirá el efluente tratado en el suelo a través de tuberías y material granular.

La localización de estos componentes deberá respetar las separaciones definidas frente a las cimentaciones y ajustarse a la disponibilidad de espacio de cada predio. En el caso de Sitio Viejo, la viabilidad del sistema completo deberá quedar demostrada en el plano definitivo de implantación antes de iniciar la obra.

5.1.2.8. Instalaciones eléctricas

Las casas de cabildo dispondrán de acometida, tablero de distribución, puntos de iluminación, tomacorrientes, interruptores, canalizaciones, conductores y sistema de puesta a tierra. Las instalaciones deberán ejecutarse de acuerdo con los diseños eléctricos y con las especificaciones establecidas para los materiales y equipos.

La puesta a tierra contemplada incluye varillas, conductor de cobre y soldadura exotérmica, con el propósito de proteger a los usuarios y a los equipos frente a fallas eléctricas. El presupuesto también incorpora la acometida principal para la conexión de cada sede.

5.1.2.9. Control de calidad y recibo

Durante la ejecución se verificarán las cantidades, dimensiones, materiales, resistencia de los concretos, compactación de rellenos, estabilidad de la estructura metálica, funcionamiento de las redes, estanqueidad del sistema sanitario, ausencia de filtraciones y calidad de los acabados.

Las actividades que no cumplan los planos o las especificaciones deberán corregirse antes del recibo. La terminación de las obras incluirá limpieza general, pruebas de funcionamiento, registro fotográfico, elaboración de actas y entrega de cada casa de cabildo a las autoridades y comunidades correspondientes.

5.1.2.10. Operación y sostenibilidad

Una vez recibidas las edificaciones, los cabildos menores asumirán su administración y organizarán su uso comunitario. Para conservar los resultados de la inversión deberán definirse responsables de custodia, reglas para la utilización de los espacios y rutinas de limpieza, mantenimiento preventivo y revisión periódica de cubiertas, instalaciones, aparatos sanitarios, tanque de almacenamiento y sistema de tratamiento de aguas residuales.

La alternativa no contempla únicamente la ejecución de la obra física, sino su puesta en condiciones de funcionamiento. No obstante, la dotación de mobiliario, equipos administrativos o



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

elementos tecnológicos no debe considerarse incluida, salvo que sea incorporada expresamente en el presupuesto y en las especificaciones definitivas.



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

Componente / Frente de Obra	Descripción del Alcance Técnico	Metas Físicas Clave	Cantidades
Construcción casas de cabildo	Construcción de infraestructura física nueva para el funcionamiento de los centros de gobierno de cabildo.	Ocho comunidades pasan de no contar con una casa de cabildo formalmente construida a disponer de una sede propia para el desarrollo de sus actividades administrativas, organizativas y comunitarias.	8 casas de cabildo, 4 sedes en Chimá, 3 en Tuchín y 1 en Purísima 680,48 m² de huella de construcción acumulada.



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

5.3. METODOLOGÍA PARA DESARROLLAR LA ALTERNATIVA SELECCIONADA

La ejecución del proyecto se desarrollará mediante una metodología técnica, secuencial y organizada por fases y frentes de obra, orientada a garantizar la correcta implantación de las edificaciones, la calidad de los procesos constructivos, la seguridad de los trabajadores y de las comunidades, el cumplimiento de las especificaciones técnicas y la trazabilidad administrativa, física y financiera de la inversión.

La metodología se fundamenta en los levantamientos planimétricos georreferenciados, los planos arquitectónicos y estructurales, el presupuesto de obra, las memorias de cantidades, las especificaciones técnicas y el documento de proceso constructivo elaborado para las casas de cabildo.

La alternativa comprende la construcción de ocho edificaciones nuevas destinadas al funcionamiento de los centros de gobierno de cabildo. Cuatro se localizarán en las comunidades de Sabana Costa, Campo Bello, Sitio Viejo y Santo Domingo, en el municipio de Chimá; tres en las comunidades de Flecha, San José de la Julia y San José del Tamarindo, en el municipio de Tuchín; y una en la comunidad de Comején, en el municipio de Purísima.

Las obras incluyen actividades preliminares, preparación del terreno, excavaciones, rellenos, cimentaciones, estructuras en concreto, mampostería, cubierta metálica termoacústica, instalaciones hidrosanitarias, sistemas individuales de tratamiento de aguas residuales, instalaciones eléctricas, pisos, enchapes, pintura, puertas, ventanas, pruebas de funcionamiento y entrega final.

Enfoque metodológico transversal

- **Ejecución por fases y frentes de obra:** las actividades se organizarán conforme a su secuencia constructiva, procurando desarrollar de manera simultánea los frentes que permitan los recursos disponibles, las condiciones de acceso y el cronograma aprobado.
- **Adaptación del diseño a cada predio:** aunque se empleará un diseño arquitectónico tipo, su implantación deberá ajustarse a la forma, dimensiones, orientación, acceso y condiciones particulares de cada lote.
- **Control técnico y de calidad:** cada actividad será revisada conforme a los planos, especificaciones, cantidades contratadas, ensayos aplicables y criterios de aceptación definidos.
- **Coordinación comunitaria:** las autoridades de los cabildos menores serán informadas sobre la programación, los avances, las restricciones temporales y las decisiones que puedan afectar el acceso o uso de los predios.
- **Control de modificaciones:** cualquier ajuste en cantidades, localización, especificaciones, diseños o alcance deberá contar con soporte técnico, disponibilidad presupuestal y aprobación de las instancias competentes.



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

- **Gestión ambiental:** se aplicarán medidas para el manejo de residuos de construcción, control de material particulado, protección de áreas vecinas y disposición adecuada de materiales sobrantes.
- **Seguridad y salud en el trabajo:** se implementarán medidas de señalización, control de accesos, uso de elementos de protección personal y procedimientos seguros para excavaciones, concretos, soldaduras, instalaciones eléctricas y trabajos en altura.

Fase 1. Alistamiento, coordinación y verificación de los predios

Paso 1. Socialización y organización inicial

Antes del comienzo de las obras se realizará una reunión de inicio con el Resguardo, las autoridades de los cabildos menores, el contratista, la interventoría y los demás responsables de la ejecución.

En esta reunión se presentarán el alcance de las obras, el plazo, el cronograma general, los responsables de cada componente, los mecanismos de comunicación y las condiciones para el ingreso del personal y los materiales.

La socialización deberá quedar respaldada mediante acta, listado de asistencia y registro fotográfico.

Paso 2. Verificación física y documental de los predios

Se verificará la disponibilidad material de los ocho predios y su correspondencia con los levantamientos planimétricos. La revisión comprenderá linderos, áreas, accesos, condiciones superficiales, presencia de obstáculos y disponibilidad de zonas para almacenamiento temporal de materiales.

También se revisarán los documentos que acrediten la propiedad, posesión o destinación comunitaria de los lotes y las certificaciones territoriales requeridas para la ejecución.

En el lote de Sitio Viejo deberá efectuarse una revisión especial debido a su área reducida de 148,50 m² y su geometría irregular. La implantación deberá demostrar que la edificación, la cubierta, los accesos y los sistemas sanitarios se localizan completamente dentro del predio.

Paso 3. Instalación provisional y aseguramiento de las zonas de obra

Se definirán las áreas de acopio, circulación del personal, almacenamiento de cemento, acero, agregados y demás materiales. También se instalarán los elementos temporales necesarios para la protección de materiales y herramientas.



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

Cada frente deberá contar con señalización preventiva, delimitación de las zonas de trabajo, control de ingreso y condiciones básicas para el personal encargado de las obras.

Fase 2. Localización, trazado y preparación del terreno

Paso 4. Localización, trazado y replanteo

Se trasladarán al terreno los ejes, dimensiones, niveles y referencias definidos en los planos arquitectónicos y estructurales. La actividad será realizada con equipos topográficos y personal competente, conservando referencias de control durante toda la construcción.

En esta fase se definirán:

- Ejes de cimentación.
- Ubicación de columnas y vigas.
- Niveles de piso.
- Límites de la plataforma.
- Accesos a la edificación.
- Ubicación de redes exteriores.
- Localización del tanque séptico, filtro FAFA y campo de infiltración.
- Orientación definitiva de la cubierta.

El replanteo deberá ser revisado y aprobado antes del inicio de las excavaciones. La memoria constructiva establece una cota de sobreelevación de aproximadamente +0,45 metros respecto del terreno natural, la cual deberá verificarse en función de los niveles particulares de cada predio.

Paso 5. Limpieza y preparación del área

Se realizará la limpieza de la zona de construcción mediante el retiro de maleza, residuos, material orgánico, raíces y elementos que interfieran con la ejecución.

El terreno deberá quedar despejado y nivelado dentro del área de intervención, evitando afectar innecesariamente las superficies que no hacen parte de la obra.

Paso 6. Excavaciones, retiro y rellenos compactados

Se efectuarán las excavaciones requeridas para zapatas, vigas de cimentación y sistemas sanitarios, respetando las dimensiones y niveles indicados en los planos.

El material no apto será retirado y transportado a sitios autorizados. Los rellenos se ejecutarán con material seleccionado, colocado en capas no mayores a 15 centímetros, humectado y compactado hasta alcanzar la densidad exigida.



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

Se realizarán los controles y ensayos de compactación previstos en las especificaciones técnicas.

Fase 3. Construcción de cimentaciones y estructura

Paso 7. Ejecución de cimentaciones

Se construirán las zapatas, pedestales, sobrecimientos y vigas de cimentación conforme a los diseños estructurales.

Antes de los vaciados se verificará:

- Dimensiones de las excavaciones.
- Estado y capacidad aparente del terreno.
- Corte, figurado y amarre del acero.
- Recubrimientos.
- Posición de arranques.
- Estabilidad de las formaleas.
- Ubicación de tuberías que atraviesen la cimentación.

El concreto será vaciado, vibrado y curado conforme a las especificaciones. Se tomarán muestras y se realizarán ensayos de resistencia cuando corresponda.

Paso 8. Construcción de columnas, vigas y elementos de confinamiento

Después de aprobar la cimentación se ejecutarán las columnas principales, columnas secundarias, vigas aéreas, columnetas, vigas de confinamiento y vigas cinta.

La ejecución deberá garantizar alineación, verticalidad, recubrimientos, adecuada colocación del acero, estabilidad de las formaleas y continuidad estructural entre los distintos elementos.

Los concretos deberán alcanzar las condiciones de resistencia requeridas antes de retirar apoyos o someter la estructura a nuevas cargas.

Fase 4. Mampostería, pisos y estructura de cubierta

Paso 9. Construcción de muros y divisiones

Se ejecutará el levante de los muros en bloque, verificando nivel, plomo, alineación, espesor de juntas y conexión con los elementos de confinamiento.

Posteriormente se elaborarán los pañetes, filos y dilataciones, dejando las superficies preparadas para recibir pintura y enchapes.



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

Durante esta actividad se coordinará la colocación de tuberías, cajas eléctricas y demás elementos que deban quedar embebidos en los muros.

Paso 10. Construcción de plantilla y pisos

Se conformará la base compactada y se construirá la plantilla de concreto con el espesor y refuerzo establecidos.

En las zonas sanitarias se garantizarán las pendientes necesarias para la evacuación del agua. Después del fraguado se instalarán los enchapes de pisos y muros contemplados en el presupuesto.

Paso 11. Montaje de estructura metálica y cubierta

Se fabricarán y montarán los perfiles metálicos PHR-C que conforman la estructura de soporte. Los elementos deberán recibir tratamiento anticorrosivo y ser instalados conforme a los planos de cubierta.

Posteriormente se colocarán las láminas termoacústicas, los caballetes, las fijaciones y los tratamientos impermeabilizantes en juntas y encuentros.

La instalación deberá asegurar:

- Alineación y nivelación.
- Pendientes apropiadas.
- Correcto traslapo de las láminas.
- Estabilidad de los perfiles.
- Ajuste de pernos y tornillos.
- Protección frente a filtraciones.
- Evacuación controlada de aguas lluvias.

Los trabajos en altura se ejecutarán con sistemas de protección adecuados.

Fase 5. Instalaciones hidrosanitarias y saneamiento básico

Paso 12. Instalación de redes hidráulicas y sanitarias

Se instalarán los puntos hidráulicos y sanitarios, las tuberías, accesorios, sanitarios, lavamanos, orinales y tanque elevado de 500 litros previstos para cada edificación.



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

Las redes deberán conservar las pendientes, diámetros y recorridos indicados en los planos. Antes de cerrar zanjias, muros o pisos se realizarán pruebas para verificar la ausencia de fugas y el funcionamiento de las conexiones.

Los aparatos sanitarios se instalarán una vez terminados los enchapes y deberán quedar correctamente fijados, nivelados y sellados.

Paso 13. Construcción del sistema individual de tratamiento

En cada sede se construirá un sistema compuesto por:

- Caja de registro.
- Tanque séptico.
- Filtro anaerobio de flujo ascendente.
- Medio filtrante sintético.
- Campo de infiltración.

Las estructuras deberán localizarse conforme al plano de implantación, respetando las separaciones respecto de la edificación y facilitando las labores futuras de inspección y mantenimiento.

Se verificarán la impermeabilidad, pendientes, conexiones y capacidad de evacuación. Antes de su recibo se realizarán las pruebas de estanqueidad y funcionamiento definidas en las especificaciones.

Fase 6. Instalaciones eléctricas

Paso 14. Instalación de canalizaciones, cableado y puntos eléctricos

Se instalarán tuberías conduit, cajas, conductores, interruptores, tomacorrientes, luminarias y demás componentes definidos en el diseño.

Las canalizaciones se coordinarán con la mampostería, los pañetes y la cubierta para evitar afectaciones posteriores sobre los acabados.

Paso 15. Tablero, acometida y puesta a tierra

Cada casa contará con tablero de distribución, elementos de protección, acometida y sistema de puesta a tierra.

Antes de la puesta en servicio se realizarán pruebas de continuidad, aislamiento, polaridad, funcionamiento de protecciones y operación de los puntos eléctricos.



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

Los resultados deberán quedar registrados en las listas de verificación y documentos de recibo correspondientes.

Fase 7. Acabados y terminaciones

Paso 16. Instalación de puertas y ventanas

Se instalarán puertas metálicas, marcos, cerraduras, bisagras, ventanería y protectores metálicos de acuerdo con las dimensiones especificadas.

Se verificará el plomo, nivel, apertura, cierre, ajuste y sellado de cada elemento.

Paso 17. Aplicación de pintura y terminación de superficies

Las superficies deberán encontrarse secas, limpias, niveladas y libres de polvo antes de aplicar la pintura.

Se realizarán las actividades de resane, lijado, limpieza y aplicación de las manos de pintura definidas en las especificaciones. Los elementos metálicos recibirán la protección y acabado correspondiente.

Paso 18. Limpieza y corrección de detalles

Finalizadas las actividades constructivas se retirarán residuos, sobrantes, manchas y elementos provisionales. Se revisarán acabados, juntas, sellos, cerraduras, aparatos y demás componentes.

Las imperfecciones o actividades inconclusas serán registradas y corregidas antes de proceder con las pruebas finales.

Fase 8. Pruebas, recibo y cierre

Paso 19. Pruebas de funcionamiento y revisión final

Antes del recibo se aplicará una lista de chequeo integral que deberá verificar:

- Estabilidad y terminación de estructuras.
- Cubierta sin filtraciones.
- Correcta evacuación de aguas lluvias.
- Redes hidráulicas sin fugas.
- Redes sanitarias funcionando.
- Aparatos instalados y operativos.
- Tanque séptico y filtro FAFA probados.



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

- Sistema eléctrico energizado y seguro.
- Luminarias y tomacorrientes operativos.
- Puertas y ventanas funcionando.
- Pisos, enchapes y pintura terminados.
- Áreas interiores y exteriores limpias.

Las observaciones serán consignadas en un acta y deberán corregirse antes del recibo definitivo.

Paso 20. Entrega y cierre

La entrega de las casas de cabildo se formalizará mediante acta de recibo, informe técnico final, registro fotográfico, relación de pruebas y balance de cantidades ejecutadas.

También se entregarán los documentos de cierre, planos finales cuando corresponda, recomendaciones de uso y orientaciones para la operación de los sistemas eléctricos, hidráulicos, sanitarios y de tratamiento de aguas residuales.

Fase 9. Operación y mantenimiento comunitario

Paso 21. Organización del uso de las edificaciones

Los cabildos menores definirán las reglas para el uso de las sedes, los responsables de su apertura, cierre, custodia y conservación, así como los mecanismos para la programación de reuniones y actividades comunitarias.

Paso 22. Mantenimiento preventivo

Se establecerán recomendaciones básicas para:

- Limpieza de pisos, muros y aparatos sanitarios.
- Revisión de cubierta, tornillos, sellos y canales.
- Limpieza periódica del tanque de almacenamiento.
- Inspección de redes eléctricas e hidrosanitarias.
- Mantenimiento del tanque séptico y del filtro FAFA.
- Revisión de puertas, ventanas y cerraduras.
- Corrección temprana de filtraciones, fisuras o daños.
- Reporte oportuno de fallas.

Estas acciones permitirán conservar las edificaciones y prolongar su vida útil como infraestructura de uso colectivo.



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

PARA UNA DESCRIPCIÓN TÉCNICA MÁS AMPLIA DE LAS ACTIVIDADES, PROCEDIMIENTOS, MATERIALES, EQUIPOS, CONTROLES Y SECUENCIA DE EJECUCIÓN, DEBERÁ CONSULTARSE EL DOCUMENTO ANEXO DENOMINADO "MEMORIA DEL PROCESO CONSTRUCTIVO".



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

5.4. ESPECIFICACIONES TECNICAS

Las especificaciones técnicas establecen las condiciones mínimas de calidad, ejecución, control, medición, aceptación y pago que deberán cumplirse durante la construcción de las casas de cabildo. Estas disposiciones serán de obligatorio cumplimiento para el constructor, la interventoría, la supervisión y los demás responsables técnicos vinculados con la ejecución del proyecto.

Su finalidad es garantizar que los materiales, equipos, mano de obra y procedimientos empleados correspondan con los planos, las cantidades de obra, el presupuesto y las condiciones de funcionamiento previstas para las edificaciones. En consecuencia, las especificaciones no sustituyen los diseños ni las memorias de cálculo, sino que los complementan y definen los criterios mediante los cuales se verificará la calidad de cada actividad.

El documento anexo de especificaciones técnicas desarrolla individualmente los ítems que integran los doce capítulos del presupuesto. Para cada actividad identifica la unidad de medida, descripción, procedimiento de ejecución, tolerancias, ensayos, materiales, equipos, desperdicios, mano de obra, referencias técnicas, forma de pago y tratamiento de las no conformidades.

5.4.1. Alcance general de las especificaciones

Las especificaciones serán aplicables a las ocho edificaciones y comprenderán los siguientes componentes:

1. Actividades preliminares.
2. Excavaciones y rellenos.
3. Cimentaciones.
4. Estructuras en concreto.
5. Instalaciones hidrosanitarias.
6. Tanques sépticos y sistemas de tratamiento.
7. Mampostería.
8. Estructura metálica y cubierta.
9. Pintura.
10. Pisos y enchapes.
11. Carpintería metálica y ventanería.
12. Instalaciones eléctricas.

Cada ítem deberá ejecutarse en las cantidades, dimensiones, resistencias, calibres y características establecidas en los planos y en el presupuesto. Cualquier diferencia entre las condiciones encontradas en campo y la información técnica deberá ser informada antes de ejecutar la actividad correspondiente.



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

5.4.2. Condiciones generales de ejecución

Antes de iniciar cada actividad, el constructor deberá verificar los planos, especificaciones, cantidades de obra y condiciones del frente de trabajo. Asimismo, deberá garantizar la disponibilidad de materiales, herramientas, equipos, personal competente y medidas de seguridad requeridas.

Los materiales deberán ser nuevos, de calidad certificada, adecuados para las condiciones de servicio y almacenados de manera que se evite su contaminación, corrosión, humedad, deformación o pérdida de propiedades. La interventoría podrá solicitar fichas técnicas, certificados de fabricación, resultados de laboratorio, muestras o cualquier otro soporte que permita comprobar su conformidad.

No podrá incorporarse a la obra ningún material que:

- Presente deterioro, fisuras, deformaciones o contaminación.
- No cumpla las características indicadas en las especificaciones.
- Haya sido rechazado por la interventoría.
- No cuente con los certificados requeridos cuando estos sean aplicables.
- Sea sustituido sin autorización técnica previa.

La aceptación de los materiales no libera al constructor de la responsabilidad por fallas que se manifiesten durante la ejecución, las pruebas, el recibo o el periodo de estabilidad de la obra.

5.4.3. Actividades preliminares

La localización, trazado y replanteo deberá ejecutarse mediante equipos topográficos y personal competente. Se verificarán los linderos, la cabida de cada lote, los aislamientos, los ejes estructurales y las referencias planimétricas y altimétricas.

Los ejes, niveles y puntos de control deberán quedar claramente identificados y conservarse durante la ejecución. El constructor será responsable de corregir cualquier error de localización que afecte la posición, dimensiones u orientación de la obra.

La medida se realizará en metros cuadrados de área efectivamente localizada y replanteada, recibida a satisfacción. La especificación incluye equipo topográfico, herramientas, estacas, hilos, demarcación, mano de obra y transportes requeridos.



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

5.4.4. Excavaciones y rellenos

Las excavaciones deberán realizarse hasta alcanzar las dimensiones y cotas previstas para las cimentaciones y sistemas sanitarios. El fondo deberá quedar limpio, estable y libre de raíces, material orgánico, agua estancada o suelo alterado.

Cuando se detecten condiciones diferentes a las previstas, no podrá continuarse con la cimentación hasta contar con la revisión del responsable técnico.

Los materiales sobrantes o no aptos deberán retirarse y disponerse en sitios autorizados. El constructor deberá conservar los soportes que acrediten su disposición.

Los rellenos se ejecutarán con material seleccionado, colocado en capas horizontales no mayores de 15 centímetros, humectadas y compactadas mecánicamente. La especificación prevé la verificación mediante ensayo Proctor modificado y densidades en sitio, conforme a la frecuencia establecida para el proyecto.

5.4.5. Cimentaciones

Las zapatas, pedestales, vigas de cimentación y demás elementos deberán construirse con las dimensiones y resistencias definidas en los planos estructurales.

Antes de cada vaciado se comprobarán:

- Geometría y limpieza de la excavación.
- Calidad, diámetro y disposición del acero.
- Recubrimientos.
- Posición de arranques y traslapes.
- Estabilidad de las formaletas.
- Ubicación de pases para redes.
- Condiciones del suelo de apoyo.

El concreto estructural especificado será de 3.000 PSI, salvo indicación diferente en los diseños. Deberá colocarse de manera continua, vibrarse adecuadamente y mantenerse húmedo durante el periodo de curado.

Para la aceptación se realizarán ensayos de asentamiento y resistencia a compresión, según corresponda. Los elementos que presenten hormigueros, segregación, fisuras, dimensiones incorrectas o resistencias insuficientes serán evaluados antes de su aceptación.



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

5.4.6. Acero de refuerzo

El acero deberá cumplir los diámetros, figuras, longitudes, traslapes y separaciones indicados en los planos estructurales. Las barras deberán estar limpias y libres de grasa, pintura, barro o corrosión excesiva.

El corte y figurado se realizarán en frío, evitando dobleces no previstos. Los refuerzos deberán quedar firmemente amarrados para impedir desplazamientos durante el vaciado.

La medición se efectuará en kilogramos de acero efectivamente instalado y aprobado, de acuerdo con los despieces y cantidades autorizadas. No se reconocerán desperdicios adicionales distintos de los incluidos en los análisis de precios unitarios.

5.4.7. Estructuras en concreto

Las columnas, vigas aéreas, columnetas, vigas de confinamiento y placas deberán construirse conforme a las secciones y niveles establecidos.

Las formaletas deberán garantizar estabilidad, alineación, plomo y estanqueidad. Antes del vaciado se verificará que los apoyos, puntales y uniones puedan resistir las cargas del concreto fresco.

El concreto deberá vibrarse sin producir segregación y curarse durante el tiempo necesario. El desencofrado se realizará únicamente cuando el elemento haya adquirido la resistencia suficiente para conservar su forma y soportar las cargas correspondientes.

Las desviaciones de plomo, dimensiones, niveles o alineación que superen las tolerancias previstas deberán corregirse antes de continuar con las actividades posteriores.

5.4.8. Instalaciones hidrosanitarias

Las redes hidráulicas y sanitarias deberán instalarse con los diámetros, pendientes, accesorios y recorridos definidos en los planos. Las tuberías se mantendrán limpias y protegidas durante la construcción para evitar obstrucciones o ingreso de materiales.

Las uniones deberán ser herméticas y compatibles con el tipo de tubería utilizada. Antes de cubrir o empotrar las redes se realizarán pruebas para detectar fugas y verificar su funcionamiento.

Los aparatos sanitarios deberán ser de uso institucional y quedar firmemente anclados, nivelados, sellados y conectados. Su recibo estará condicionado a que funcionen sin fugas, movimientos, obstrucciones o descargas deficientes.



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

El tanque elevado de 500 litros deberá instalarse sobre la placa prevista, con conexiones de entrada, salida, rebose y limpieza, garantizando estabilidad y facilidad de mantenimiento.

Las canales para aguas lluvias deberán conservar pendiente, alineación, fijación y capacidad suficiente para conducir las aguas captadas en la cubierta.

5.4.9. Tanque séptico y sistema de tratamiento

Cada sistema deberá construirse en la ubicación definida en el plano de implantación, conservando las distancias y niveles requeridos respecto de la edificación.

El sistema comprende caja de registro, tanque séptico, filtro anaerobio de flujo ascendente, medio filtrante y campo de infiltración. Las especificaciones incluyen la localización, excavación, construcción, instalación de tuberías, rellenos y retiro de material sobrante.

Las estructuras deberán quedar impermeables, con tapas de inspección seguras y accesibles. Las conexiones deberán mantener las pendientes requeridas para permitir el flujo por gravedad.

El filtro FAFA deberá contener el medio sintético plástico previsto y permitir el flujo ascendente del efluente. Antes de su recibo se realizarán pruebas de estanqueidad y funcionamiento.

El campo de infiltración deberá construirse con tubería perforada, grava o piedra limpia y los materiales previstos en las especificaciones. Su ubicación deberá permitir la dispersión del efluente sin afectar las cimentaciones ni las áreas de circulación.

5.4.10. Mampostería

Los muros se construirán con bloques de las dimensiones especificadas, asentados con mortero de pega y dispuestos en hiladas uniformes.

Durante la ejecución se verificará:

- Nivel y plomo.
- Alineación.
- Espesor uniforme de las juntas.
- Humectación y calidad de las unidades.
- Amarre con columnas y elementos de confinamiento.
- Ubicación de vanos.
- Instalación previa de redes empotradas.

Los muros que presenten desplomes, juntas abiertas, fisuras o piezas fracturadas deberán corregirse antes de aplicar los pañetes.



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

Los pañetes se ejecutarán con mortero en la dosificación establecida, sobre superficies limpias y previamente humedecidas. El acabado deberá quedar uniforme, sin grietas, desprendimientos, ondulaciones o zonas huecas.

5.4.11. Estructura metálica y cubierta

Los perfiles PHR-C deberán cumplir las dimensiones y espesores definidos para los elementos principales, secundarios y correas. Antes de su instalación se verificará que no presenten deformaciones, corrosión avanzada, fisuras o defectos de fabricación.

Las labores de corte, armado, soldadura, izaje y montaje deberán ejecutarse conforme a los planos de cubierta. Las uniones deberán quedar alineadas, estables y protegidas contra la corrosión.

La cubierta se instalará con lámina termoacústica trapezoidal A360 o de características equivalentes aprobadas. Las láminas deberán conservar los traslapes previstos y fijarse mediante tornillos autoperforantes con arandelas de neopreno. Los caballetes y encuentros deberán sellarse para evitar la entrada de agua.

Para su aceptación se comprobarán:

- Pendiente y alineación.
- Ajuste de fijaciones.
- Uniformidad de traslapes.
- Estabilidad de la estructura.
- Tratamiento anticorrosivo.
- Sellado de juntas.
- Ausencia de filtraciones.
- Adecuada evacuación del agua lluvia.

5.4.12. Pintura

Antes de la aplicación de pintura, las superficies deberán estar secas, limpias, niveladas y libres de polvo, grasas, partículas sueltas o humedad.

Los muros recibirán pintura en vinilo tipo 1 para interiores y exteriores, aplicada en tres manos. Cada capa deberá secar antes de aplicar la siguiente.

El acabado deberá ser uniforme, con cobertura total y sin manchas, descuelgues, marcas de rodillo, diferencias evidentes de tonalidad o zonas sin cubrir. La especificación exige pintura lavable y establece como referencia la NTC 1335.



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

5.4.13. Pisos y enchapes

La plantilla de piso se construirá en concreto de 3.000 PSI, con espesor de ocho centímetros y refuerzo de temperatura. Se apoyará sobre el relleno previamente nivelado y compactado.

La superficie deberá quedar plana, uniforme y en las cotas previstas. En las zonas húmedas se garantizarán pendientes hacia los puntos de desagüe.

Los enchapes se instalarán sobre superficies firmes, limpias y niveladas. Las piezas deberán conservar alineación, juntas uniformes y adherencia completa. No se aceptarán baldosas fracturadas, sueltas, desniveladas o con sonidos huecos.

Los detalles del contrapiso y de los revestimientos cerámicos se encuentran desarrollados en las especificaciones y en la memoria del proceso constructivo.

5.4.14. Carpintería metálica y ventanería

Las puertas deberán fabricarse en lámina galvanizada del calibre indicado e incluir marco, celosía, bisagras, cerradura, manija, protección anticorrosiva y pintura.

Los marcos deberán instalarse a plomo y nivel, con anclajes firmes. Las hojas deberán abrir y cerrar suavemente, sin roces, movimientos o deformaciones.

La aceptación incluirá pruebas de apertura, cierre y funcionamiento de las cerraduras. Las holguras deberán ser uniformes y los acabados continuos.

La ventanería comprenderá vidrio de cuatro milímetros, marcos de aluminio y protector metálico. Los marcos deberán fijarse y sellarse para evitar filtraciones, movimientos y vibraciones.

5.4.15. Instalaciones eléctricas

Las canalizaciones, cajas, conductores, interruptores, tomacorrientes, luminarias, tableros, acometidas y puestas a tierra deberán instalarse conforme a los planos eléctricos y a las referencias técnicas incorporadas en las especificaciones.

Las tuberías conduit deberán quedar libres de obstrucciones y protegidas contra aplastamientos. Las cajas deberán instalarse alineadas, niveladas y enrasadas con los acabados.

Los conductores deberán corresponder con los calibres y circuitos previstos. No se permitirán empalmes ocultos fuera de cajas de inspección.



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

Cada edificación contará con tablero de distribución, protecciones y sistema de puesta a tierra. Antes de la energización se realizarán pruebas de continuidad, aislamiento, polaridad, funcionamiento de protecciones y operación de luminarias y tomacorrientes.

El documento de especificaciones desarrolla los ítems eléctricos desde las canalizaciones hasta la puesta a tierra y la acometida principal.

5.4.16. Ensayos y controles de calidad

Los ensayos deberán realizarse mediante personal o laboratorios competentes y sus resultados deberán quedar incorporados en los informes de obra.

De acuerdo con el tipo de actividad, podrán requerirse:

- Ensayos de compactación.
- Densidades en sitio.
- Ensayo de asentamiento del concreto.
- Toma y rotura de cilindros.
- Pruebas de presión y fugas.
- Pruebas de estanqueidad.
- Pruebas de descarga y evacuación.
- Pruebas eléctricas.
- Verificación de puesta a tierra.
- Pruebas de apertura y cierre.
- Pruebas de filtración en cubiertas.

La aprobación de una actividad estará condicionada al cumplimiento de los resultados y criterios de aceptación aplicables.

5.4.17. Medición y forma de pago

La medición se efectuará con base en las unidades establecidas en el presupuesto y en las cantidades realmente ejecutadas, verificadas y recibidas a satisfacción.

El precio unitario de cada actividad incluirá, salvo indicación expresa en contrario:

- Materiales.
- Mano de obra.
- Equipos y herramientas.
- Transportes.
- Desperdicios.
- Cargue y descargue.



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

- Instalación.
- Pruebas.
- Limpieza.
- Corrección de defectos.
- Todos los costos necesarios para entregar el ítem terminado.

No se reconocerán pagos por actividades incompletas, materiales almacenados sin autorización, cantidades no verificadas o trabajos que no cumplan las especificaciones.

5.4.18. Tratamiento de no conformidades

Se considerará no conforme toda actividad que incumpla los planos, dimensiones, materiales, procedimientos, tolerancias, ensayos o condiciones de funcionamiento previstas.

Cuando se identifique una no conformidad, el constructor deberá:

1. Suspender la actividad afectada cuando sea necesario.
2. Identificar la causa.
3. Presentar la medida correctiva.
4. Ejecutar la reparación, reposición o reconstrucción.
5. Repetir los ensayos o verificaciones correspondientes.
6. Obtener la aprobación antes de continuar.

Las obras mal ejecutadas deberán ser reconstruidas a costa del constructor y sin que ello genere modificaciones automáticas del plazo ni reconocimiento de mayores valores. Esta condición se incorpora de manera uniforme en las fichas de especificaciones técnicas.

5.4.19. Documentos de referencia y orden de aplicación

Para la ejecución deberán consultarse conjuntamente:

- Planos arquitectónicos.
- Planos estructurales.
- Planos hidrosanitarios.
- Planos eléctricos.
- Levantamientos planimétricos.
- Memorias de cálculo.
- Presupuesto y análisis de precios unitarios.
- Memorias de cantidades.
- Memoria del proceso constructivo.
- Especificaciones técnicas.
- Cronograma de obra.



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

- Planes de calidad, manejo ambiental y seguridad y salud en el trabajo.

Cuando se identifiquen contradicciones entre documentos, el constructor deberá solicitar aclaración antes de ejecutar. No podrá adoptar unilateralmente la condición que implique menor calidad, menor cantidad o modificación del alcance.

Para conocer en detalle las características, procedimientos, materiales, tolerancias, ensayos, formas de medición y criterios de aceptación aplicables a cada ítem, deberá consultarse el documento anexo denominado “Especificaciones técnicas de construcción – Proyecto Casa de Cabildo Indígena Zenú”.



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

5.5. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

El proyecto se localizará en el territorio del Resguardo Indígena Zenú de San Andrés de Sotavento Córdoba-Sucre, específicamente en ocho comunidades indígenas pertenecientes a los municipios de Chimá, Tuchín y Purísima, en el departamento de Córdoba. Aunque el ámbito territorial del Resguardo comprende áreas de los departamentos de Córdoba y Sucre, la totalidad de las obras previstas se ejecutará en el departamento de Córdoba.

La intervención tendrá una distribución descentralizada, mediante la construcción de una casa de cabildo en cada una de las comunidades priorizadas. En el municipio de Chimá se construirán cuatro sedes, correspondientes a Sabana Costa, Campo Bello, Sitio Viejo y Santo Domingo; en el municipio de Tuchín se construirán tres sedes, correspondientes a Flecha, San José de la Julia y San José del Tamarindo; y en el municipio de Purísima se construirá una sede en la comunidad de Comején.

5.5.1. Distribución territorial del proyecto

Departamento	Municipio	Comunidad	Número de casas de cabildo
Córdoba	Chimá	Sabana Costa	1
Córdoba	Chimá	Campo Bello	1
Córdoba	Chimá	Sitio Viejo	1
Córdoba	Chimá	Santo Domingo	1
Córdoba	Tuchín	Flecha	1
Córdoba	Tuchín	San José de la Julia	1
Córdoba	Tuchín	San José del Tamarindo	1
Córdoba	Purísima	Comején	1
Total	3 municipios	8 comunidades	8

La localización de las obras responde a la organización territorial de los cabildos menores y permite que cada comunidad disponga de una sede propia para el funcionamiento de su centro de gobierno. Esta distribución evita concentrar la infraestructura en un único punto y facilita el acceso de las autoridades tradicionales y de los habitantes a las actividades administrativas, organizativas y comunitarias que se desarrollen en cada edificación.

5.5.2. Localización específica de los predios

Para cada comunidad se identificó un predio destinado a la construcción de la casa de cabildo. La localización específica se encuentra respaldada por levantamientos planimétricos georreferenciados, en los cuales se definieron los vértices, linderos, dimensiones, áreas y condiciones generales de emplazamiento de los ocho lotes.



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

Los levantamientos fueron referenciados en el sistema de coordenadas **MAGNA-SIRGAS, EPSG: 3116**, proporcionando la base espacial para el replanteo y la implantación de las edificaciones.

Municipio	Comunidad	Área del lote	Coordenada Este – P1	Coordenada Norte – P1
Chimá	Sabana Costa	417,90 m ²	831.810,62	1.511.241,75
Chimá	Campo Bello	308,10 m ²	833.671,11	1.505.529,64
Chimá	Sitio Viejo	148,50 m ²	829.641,91	1.498.830,46
Chimá	Santo Domingo	490,58 m ²	833.159,80	1.499.260,58
Tuchín	Flecha	228,63 m ²	840.421,15	1.515.814,69
Tuchín	San José de la Julia	408,64 m ²	837.323,60	1.505.822,26
Tuchín	San José del Tamarindo	382,88 m ²	838.945,33	1.507.121,53
Purísima	Comején	1.031,86 m ²	821.061,42	1.516.213,66
Total	8 comunidades	3.417,09 m²	—	—

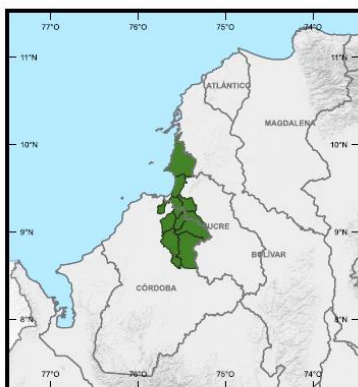


RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

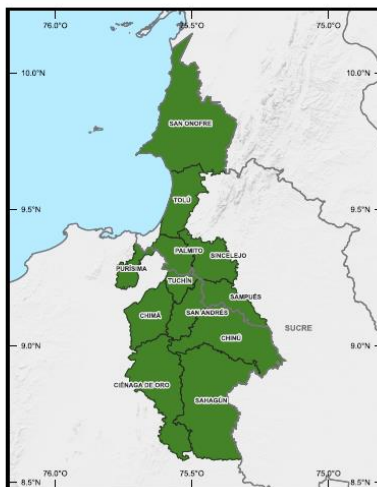
SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

Localización del Territorio
Cabildo Mayor Regional Zenú



Cabildo Mayor Regional del Pueblo Zenú
Junio 15 de 2025

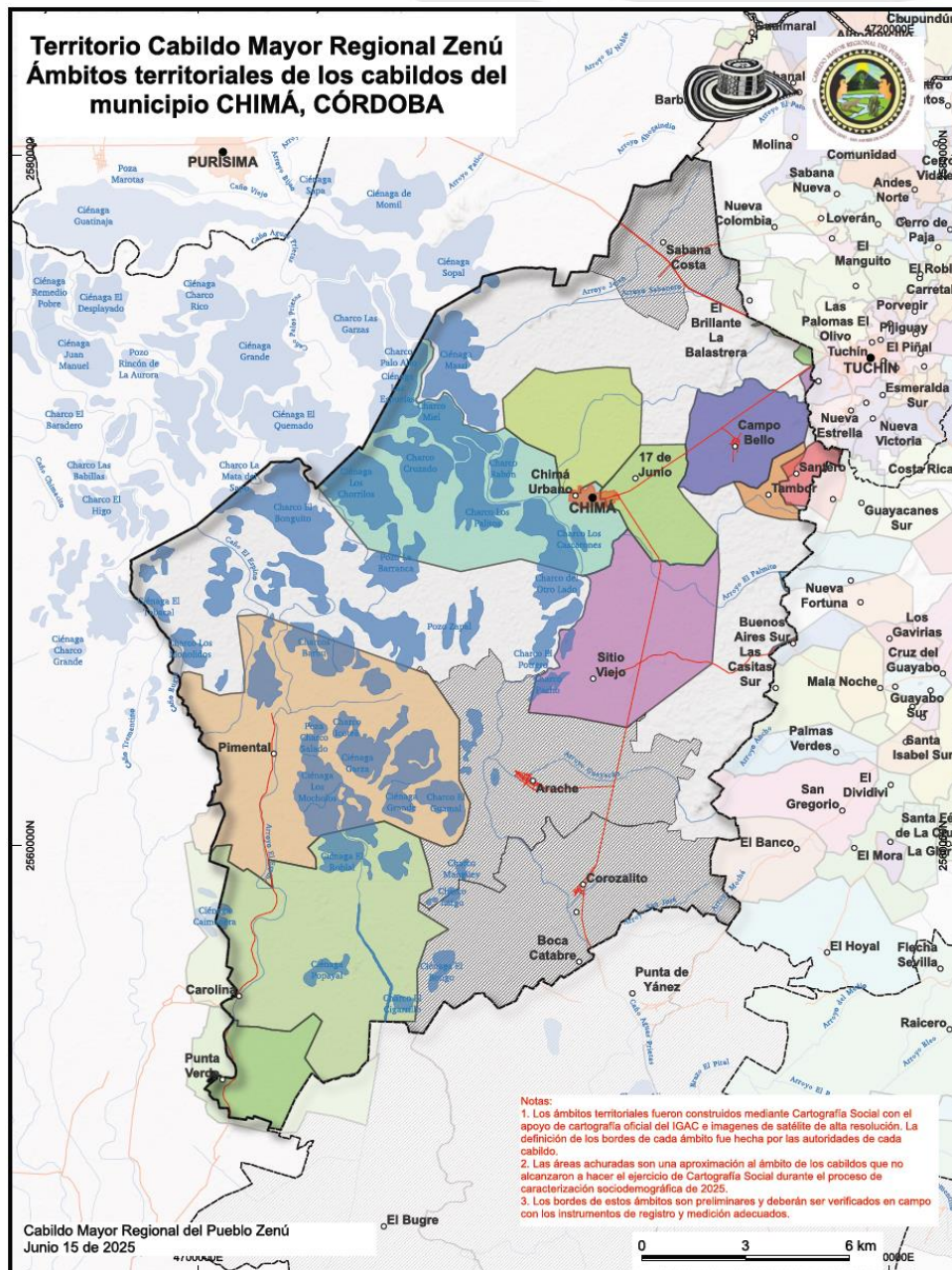




RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

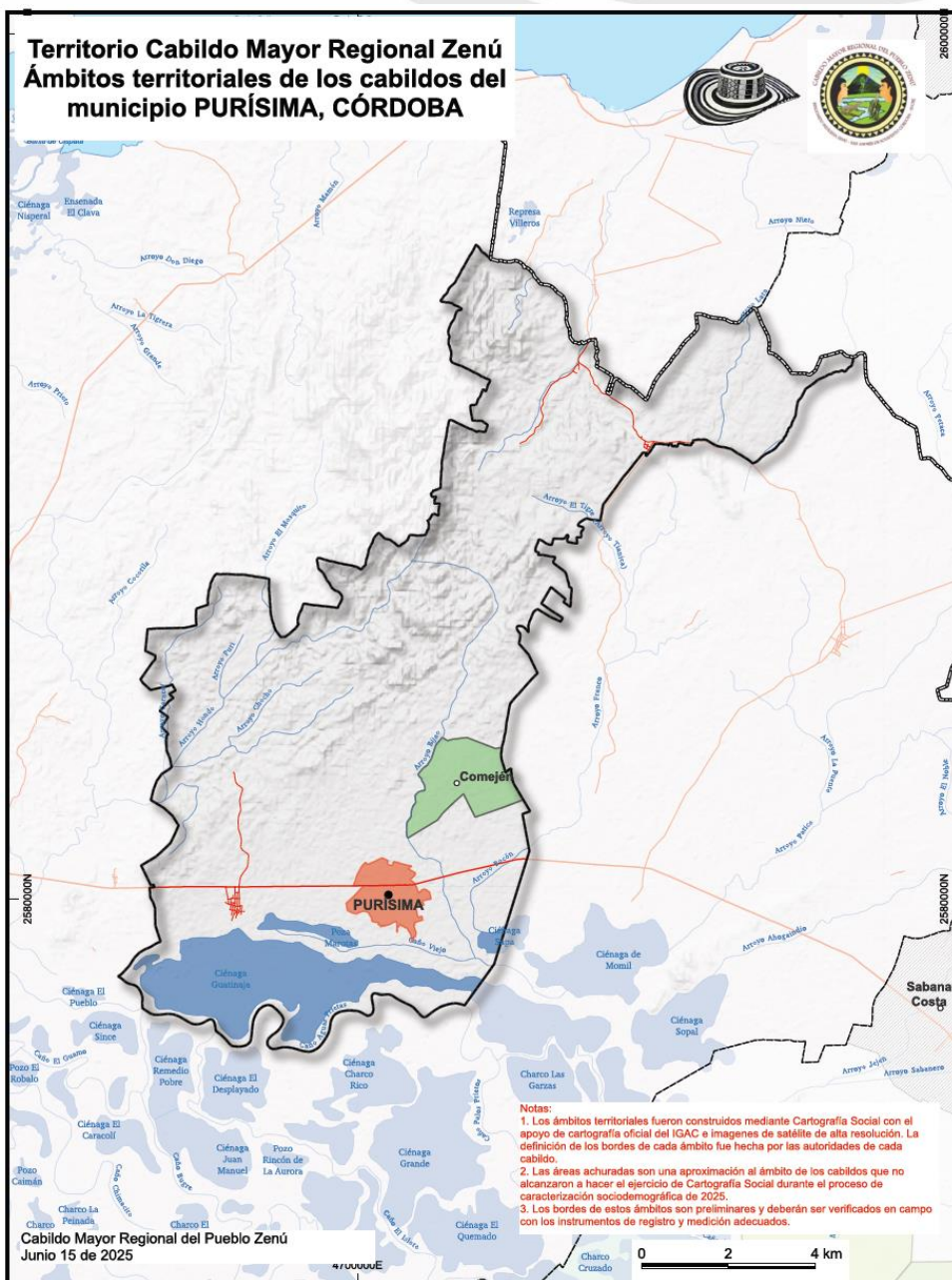




RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8





RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

Territorio Cabildo Mayor Regional Zenú

Ámbitos territoriales de los cabildos del municipio TUCHÍN, CÓRDOBA





RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

Costo total de la alternativa: \$ 1.598.119.141,22

1 - Objetivo específico 1 Costo: \$ 1.598.119.141,22

Incrementar la disponibilidad de edificaciones propias para el funcionamiento de los centros de gobierno de cabildo.

Producto	Actividad y/o Entregable
1.1 Infraestructura para la promoción a la cultura de la legalidad y a la convivencia construida (Producto principal del proyecto) Complemento: Casas de cabildo para los centros de gobierno indígena de las comunidades priorizadas de Chimá y Purísima, no contempla la construcción de Infraestructura para el alojamiento temporal. Medido a través de: Número de centros Cantidad: 8,0000 Costo: \$ 1.598.119.141,22 Etapas: Inversión Localización: Número de Personas: 6546 Acumulativo o no: Acumulativo Población Beneficiaria: 6546	1.1.1 ACTIVIDADES PRELIMINARES Costo: \$ 2.330.702,96 Etapas: Inversión 1.1.2 EXCAVACIONES Y RELLENOS Costo: \$ 42.790.893,69 Etapas: Inversión 1.1.3 CIMIENTOS Costo: \$ 253.728.703,88 Etapas: Inversión 1.1.4 ESTRUCTURAS EN CONCRETO Costo: \$ 323.844.527,23 Etapas: Inversión 1.1.5 INSTALACIONES HIDRO-SANITARIA Costo: \$ 33.752.179,81 Etapas: Inversión



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

Producto	Actividad y/o Entregable
1.1 Infraestructura para la promoción a la cultura de la legalidad y a la convivencia construida (Producto principal del proyecto) Complemento: Casas de cabildo para los centros de gobierno indígena de las comunidades priorizadas de Chimá y Purísima, no contempla la construcción de Infraestructura para el alojamiento temporal. Medido a través de: Número de centros Cantidad: 8,0000 Costo: \$ 1.598.119.141,22 Etapas: Inversión Localización: Número de Personas: 6546 Acumulativo o no: Acumulativo Población Beneficiaria: 6546	1.1.6 CONSTRUCCIÓN DE TANQUE SEPTICO Y SISTEMA DE TRATAMIENTO Costo: \$ 64.392.605,34 Etapas: Inversión
	1.1.7 MAMPOSTERÍA Costo: \$ 161.393.829,92 Etapas: Inversión
	1.1.8 CUBIERTA Costo: \$ 234.330.703,51 Etapas: Inversión
	1.1.9 PINTURA Costo: \$ 49.744.404,14 Etapas: Inversión
	1.1.10 PISOS Y ENCHAPES Costo: \$ 93.523.654,23 Etapas: Inversión
	1.1.11 CARPINTERÍA METÁLICA Costo: \$ 45.754.585,80 Etapas: Inversión



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

Producto	Actividad y/o Entregable
1.1 Infraestructura para la promoción a la cultura de la legalidad y a la convivencia construida (Producto principal del proyecto) Complemento: Casas de cabildo para los centros de gobierno indígena de las comunidades priorizadas de Chimá y Purísima, no contempla la construcción de Infraestructura para el alojamiento temporal. Medido a través de: Número de centros Cantidad: 8,0000 Costo: \$ 1.598.119.141,22 Etapas: Inversión Localización: Número de Personas: 6546 Acumulativo o no: Acumulativo Población Beneficiaria: 6546	1.1.12 INSTALACIONES ELÉCTRICAS Costo: \$ 147.248.792,42 Etapas: Inversión
	1.1.13 INTERVENTORIA TUCHIN Y PURISIMA Costo: \$ 49.000.000,00 Etapas: Inversión
	1.1.14 INTERVENTORIA CHIMA Costo: \$ 49.000.000,00 Etapas: Inversión
	1.1.15 APOYO A LA SUPERVISIÓN Costo: \$ 47.283.558,29 Etapas: Inversión



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

5.7. ANÁLISIS DE RIESGOS DE LA ALTERNATIVA

	Tipo de riesgo	Descripción del riesgo	Probabilidad e impacto	Efectos	Medidas de mitigación
1-Propósito (Objetivo general)	De calendario	Debido a dificultades logísticas para coordinar simultáneamente el suministro de materiales, equipos y personal en los ocho frentes de obra ubicados en comunidades rurales de Tuchín, Chimá y Purísima, podría retrasarse la terminación y puesta en funcionamiento de las casas de cabildo dentro del plazo previsto.	Probabilidad: 3. Moderado Impacto: 4. Mayor	Retraso en el cronograma general, ejecución desigual entre los frentes de obra, interrupción de actividades por falta de materiales o personal, incremento de tiempos improductivos, ampliación del plazo contractual y cumplimiento tardío de la meta de ocho casas de cabildo construidas y funcionales.	Elaborar un cronograma detallado por cada frente de obra; programar anticipadamente la adquisición y transporte de materiales; identificar proveedores alternativos; organizar rutas y fechas de entrega según las condiciones de acceso; disponer de inventarios mínimos de insumos críticos; asignar responsables y equipos de trabajo por sede; realizar seguimiento semanal al avance físico y al abastecimiento; y aplicar acciones de recuperación cuando se presenten desviaciones frente al cronograma.
	De costos	El incremento no previsto de los precios de cemento, acero, perfiles metálicos, cubierta, materiales eléctricos, sanitarios y transporte podría afectar la suficiencia del presupuesto y la ejecución integral de las seis edificaciones.	Probabilidad: 3. Moderado Impacto: 4. Mayor	Insuficiencia presupuestal, retrasos en la adquisición de materiales, sustitución no autorizada de especificaciones, disminución del ritmo de ejecución o imposibilidad de completar algunos componentes de las obras.	Actualizar cotizaciones antes de la contratación; verificar precios regionales; planificar compras anticipadas de insumos críticos; contar con varios proveedores; controlar consumos y desperdicios; revisar periódicamente la ejecución presupuestal y aplicar el procedimiento contractual de control de cambios.
2-Componente (Productos)	Asociados a fenómenos de origen natural: atmosféricos, hidrológicos, geológicos, otros	La ocurrencia de lluvias intensas y saturación de los terrenos podría impedir el desarrollo normal de excavaciones, rellenos, concretos y transporte de materiales, generando retrasos y reprocesos.	Probabilidad: 4. Probable Impacto: 4. Mayor	Inundación o deterioro de excavaciones, pérdida de material compactado, dificultades para el transporte, suspensión de vaciados, afectación de materiales almacenados, retrasos y mayores costos por reprocesos.	Programar las actividades críticas considerando los periodos de lluvia; construir drenajes provisionales; proteger excavaciones y materiales; disponer de equipos de bombeo; ejecutar rellenos y concretos por frentes controlados; registrar las condiciones climáticas y reprogramar oportunamente las actividades afectadas.
	Sanitarios	Actividad/Entregable: CONSTRUCCIÓN DE TANQUE SEPTICO Y SISTEMA DE TRATAMIENTO Riesgo: Una construcción inadecuada del tanque séptico, filtro FAFA o campo de infiltración podría ocasionar fugas, rebosamientos, malos olores, contaminación del suelo y limitaciones para el funcionamiento de la casa de cabildo.	Probabilidad: 3. Moderado Impacto: 4. Mayor	Fugas, rebosamientos, malos olores, contaminación, afectaciones sanitarias, rechazo de la obra y necesidad de reconstruir componentes del sistema.	Verificar el diseño y la capacidad del sistema; revisar las condiciones de infiltración del suelo; conservar pendientes y distancias; impermeabilizar las estructuras; realizar pruebas de estanqueidad y funcionamiento; entregar instrucciones de operación, limpieza y mantenimiento periódico a los cabildos menores.
3-Actividad y/o Entregable	Operacionales	Actividad/Entregable: ACTIVIDADES PRELIMINARES Riesgo: Errores en la localización, trazado o replanteo podrían ocasionar una implantación incorrecta de la edificación, afectación de linderos, interferencias con redes y necesidad de modificar o repetir actividades constructivas.	Probabilidad: 3. Moderado Impacto: 4. Mayor	Invasión de predios vecinos, ubicación incorrecta de cimentaciones, interferencia con accesos o sistemas sanitarios, demoliciones, reprocesos, mayores costos y retrasos.	Realizar el replanteo con equipo topográfico y personal competente; verificar todos los vértices y linderos; elaborar planos individuales de implantación; suscribir acta de aprobación antes de excavar; efectuar control especial en el lote de Sitio Viejo y conservar referencias topográficas durante toda la obra.



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

Asociados a fenómenos de origen tecnológico: químicos, eléctricos, mecánicos, térmicos	Actividad/Entregable: CUBIERTA Riesgo: La ejecución de trabajos en altura, soldadura, instalaciones eléctricas, manejo de herramientas y montaje de estructuras podría ocasionar accidentes laborales, daños en equipos o suspensión temporal de las actividades.	Probabilidad: 3. Moderado Impacto: 4. Mayor	Lesiones a trabajadores o miembros de la comunidad, daños en equipos y materiales, suspensión de actividades, investigaciones, sanciones y retrasos en el cronograma.	Implementar el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo; delimitar las áreas de obra; exigir elementos de protección personal; utilizar equipos certificados para trabajo en alturas; aplicar permisos para soldadura y actividades eléctricas; realizar inspecciones, capacitaciones y reportes de condiciones inseguras.
--	---	---	--	--



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

6. PROGRAMACION

6.1. INDICADORES DE PRODUCTO

01 - Objetivo 1

1. Incrementar la disponibilidad de edificaciones propias para el funcionamiento de los centros de gobierno de cabildo.

Producto

1.1. Infraestructura para la promoción a la cultura de la legalidad y a la convivencia construida (Producto principal del proyecto)

Indicador

1.1.1 Infraestructura para la promoción a la cultura de la legalidad y a la convivencia construida

Medido a través de: Número de centros

Meta total: 8,0000

Fórmula:

Es acumulativo: Si

Es Principal: Si

Tipo de Fuente: Informe

Fuente de Verificación: Informes de interventoría y supervisión, actas de recibo final y entrega a satisfacción de las cinco casas de cabildo, balances de cantidades de obra, resultados de pruebas de funcionamiento y registros fotográficos de las edificaciones terminadas.

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Meta por periodo
0	8,0000	Total:	8,0000



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ
SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO
NIT: 812.000.896-8

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

6.3. PRESUPUESTO

CONSTRUCCIÓN DE CASAS DE CABILDO PARA LOS CENTROS DE GOBIERNO EN LAS COMUNIDADES DE LOS TERRITORIOS DE CHIMA, TUCHÍN Y PURÍSIMA DEL RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO CÓRDOBA - SUCRE					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UN D	CANT.	VR. UNIT	VR. TOTAL
1	ACTIVIDADES PRELIMINARES				
1.1	LOCALIZACIÓN, TRAZADO Y REPLANTEO	M2	85.06	\$ 2,934.95	\$ 249,646.85
				SUBTOTAL	\$ 249,646.85
2	EXCAVACIONES Y RELLENOS				
2.1	EXCAVACIONES VARIAS SIN CLASIFICAR	M3	15.55	\$ 51,453.93	\$ 800,108.61
2.2	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE	M3	19.44	\$ 70,170.33	\$ 1,364,155.07
2.3	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL SELECCIONADO, INCLUYE SUMINISTRO Y COMPACTACIÓN	M3	18.51	\$ 130,695.05	\$ 2,419,165.38
				SUBTOTAL	\$ 4,583,429.06
3	CIMENTOS				
3.1	ZAPATA EN CONCRETO SEGÚN DISEÑO, NO INCLUYE REFUERZO	M3	4.20	\$ 1,216,422.02	\$ 5,108,972.48
3.2	PEDESTALES EN CONCRETO DE 3000 PSI DE 30 X 35 x 30cm) , NO INCLUYE REFUERZO	M3	0.44	\$ 1,233,403.53	\$ 542,697.55
3.3	SOBRECIMIENTO EN BLOQUE 0.15	ML	42.51	\$ 75,959.30	\$ 3,229,029.84
3.4	VIGA DE CIMIENTO EN CONCRETO DE 3.000 PSI PARA SOPORTE DE MURO (35.0CM X 40.0CM , NO INCLUYE REFUERZO	ML	42.21	\$ 129,987.79	\$ 5,486,784.62
3.5	ACERO DE REFUERZO	Kg	1075.12	\$ 11,914.92	\$ 12,809,968.79
				SUBTOTAL	\$ 27,177,453.29
4	ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
4.1	COLUMNA EN CONCRETO DE 3.000 PSI (0,25 X 0,25MTS) , NO INCLUYE REFUERZO	M3	2.843	\$ 1,252,395.35	\$ 3,560,559.98



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

4.2	COLUMNA EN CONCRETO DE 3.000 PSI (0,15 X 0,20MTS), INCLUYE REFUERZO	ML	10.140	\$ 131,971.85	\$ 1,338,194.56
4.3	VIGA ESTRUCTURAL AEREA EN CONCRETO DE 3.000 PSI (25.0CM X 30.0CM), NO INCLUYE REFUERZO	ML	51.240	\$ 106,853.35	\$ 5,475,165.65
4.4	COLUMNETA DE CONFINAMIENTO CONCRETO DE 3.000 PSI (20.0CM X 15.0CM), INCLUYE REFUERZO	ML	53.360	\$ 106,848.78	\$ 5,701,450.90
4.5	VIGA DE COFINAMIENTO CONCRETO DE 3.000 PSI (20.0CM X 15.0CM), INCLUYE REFUERZO	ML	16.515	\$ 106,848.15	\$ 1,764,597.20
4.6	VIGA DE COFINAMIENTO - VIGA CINTA CONCRETO DE 3.000 PSI (20.0CM X 15.0CM), INCLUYE REFUERZO	ML	23.460	\$ 113,727.31	\$ 2,668,042.69
4.7	PLACA EN CONCRETO DE 3000 PSI PARA SOPORTE TANQUE DE 500 LTS e=12Cm.	M3	0.120	\$ 1,349,250.10	\$ 161,910.01
4.8	ALFAGIA EN CONCRETO DE 3.000 PSI (20.0CM X 7 CM), NO INCLUYE REFUERZO	ML	0.000	\$ 43,025.99	\$ -
4.9	ACERO DE REFUERZO	Kg	1176.491	\$ 11,914.92	\$ 14,017,796.15
				SUBTOTAL	\$ 34,687,717.14
5	INSTALACIONES HIDRO-SANITARIA				
5.1	PUNTOS SANITARIOS 2" Y 4" INC. ACCESORIOS E INSTALACIONES	UN D	7.00	\$ 67,477.67	\$ 472,343.69
5.2	PUNTOS HIDRAULICOS 1/2" INC. ACCESORIOS E INSTALACIONES	UN D	9.00	\$ 46,167.85	\$ 415,510.65
5.3	SANITARIO DE USO INSTITUCIONAL	UN D	2.00	\$ 465,537.07	\$ 931,074.14
5.4	LAVAMANOS DE USO INSTITUCIONAL	UN D	2.00	\$ 196,848.41	\$ 393,696.82
5.5	ORINAL DE USO INSTITUCIONAL	UN D	1.00	\$ 176,424.94	\$ 176,424.94
5.6	TUBO PVC SANITARIO DE 4"	ML	10.50	\$ 21,979.31	\$ 230,782.76
5.7	TUBO PVC SANITARIO DE 2"	ML	5.00	\$ 14,945.84	\$ 74,729.20
5.8	TANQUE ELEVADO DE 500 LTS	UN D	1.00	\$ 600,241.00	\$ 600,241.00
5.9	CANAL EN C EN LAMINA GALVANIZADA PARA AGUAS LLUVIAS.	ML	7.50	\$ 42,729.18	\$ 320,468.85



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

				SUBTOTAL	\$ 3,615,272.05
6	CONSTRUCCIÓN DE TANQUE SEPTICO Y SISTEMA DE TRATAMIENTO				
6.1	LOCALIZACIÓN, TRAZADO Y REPLANTEO	M2	4.52	\$ 2,934.95	\$ 13,265.97
6.2	EXCAVACIONES VARIAS SIN CLASIFICAR	M3	8.341	\$ 51,453.93	\$ 429,177
6.3	CONSTRUCCION DECAJA DE REGISTRO, DE CONFORMIDAD CON LOS PLANOS, CANTIDADES Y ESPECIFICACIONES	UN D	1.000	\$ 365,378.10	\$ 365,378
6.4	CONSTRUCCION DE TANQUE SEPTICO DE CONFORMIDAD CON PLANOS, CANTIDADES Y ESPECIFICACIONES	UN D	1.000	\$ 2,843,271.07	\$ 2,843,271
6.5	CONSTRUCCION DE FILTRO ANAEROBIO FAFA DE CONFORMIDAD CON PLANOS, CANTIDADES Y ESPECIFICACIONES	UN D	1.000	\$ 1,406,024.58	\$ 1,406,025
6.6	LECHO FILTRANTE, MEDIO SINTETICO PLASTICO FILTRANTE (ROSETON) POLIPROPILENO DE ALTA RESISTENCIA.	M3	0.800	\$ 925,054.85	\$ 740,044
6.7	CAMPO DE INFILTRACION, TUBERIA DE DRENAJES PVC 3"Y 2", INCLUYE EXCAVACION Y RELLENO DE MATERIAL GRAVAS O PIEDRAS LIMPIAS SEGÚN EXPECIFICACIONES	UN D	1.000	\$ 368,199.70	\$ 368,200
6.8	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE	M3	10.43	\$ 70,170.33	\$ 731,877
				SUBTOTAL	\$ 6,897,237.08
7	MAMPOSTERÍA				
7.1	LEVANTE DE MUROS EN BLOQUES DE 0.15x0.2x0.4 MTS	M2	74.465	\$ 93,564.37	\$ 6,967,270.81
7.2	FILOS Y DILATACIONES	ML	235.750	\$ 9,401.21	\$ 2,216,335.26
7.3	PAÑETE ALLANADO MORTERO 1:4 E=2.0CM	M2	214.929	\$ 37,703.85	\$ 8,103,650.78
				SUBTOTAL	\$ 17,287,256.85
8	CUBIERTA				
8.1	ESTRUCTURA METÁLICA DE SOPORTE, EN PERFIL METÁLICO PHR-C. 305 x 80x17x3.0 mm. INCLUYE PINTURA ANTICORROSIVA	ML	32.000	\$ 121,414.02	\$ 3,885,248.64



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

8.2	ESTRUCTURA METÁLICA DE SOPORTE, EN PERFIL METÁLICO PHR-C. 220 x 80x17x2.5 mm. INCLUYE PINTURA ANTICORROSIVA	ML	15.000	\$ 87,442.12	\$ 1,311,631.80
8.3	ESTRUCTURA METÁLICA DE SOPORTE, EN PERFIL METÁLICO PHR-C. 160 x 60x15x2.5 mm. INCLUYE PINTURA ANTICORROSIVA	ML	119.600	\$ 66,597.99	\$ 7,965,119.60
8.4	CUBIERTA EN LÁMINA TERMOACUSTICA TRAPEZOIDAL A360 ACERO O SIMILAR INCLUYE TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA INSTALACION.	M2	124.085	\$ 83,729.17	\$ 10,389,534.06
8.5	CABALLETE TEJA TERMOACUSTICA 2.5mm CALIBRE 12 X 1.27ML	ML	14.950	\$ 61,186.31	\$ 914,735.33
8.6	REDOBLON EN CONCRETO 3000 PSI DE 15X10 CM	ML	7.820	\$ 45,945.95	\$ 359,297.33
8.7	TRATAMIENTO PARA CONTROLAR FILTRACIONES DE AGUAS LLUVIAS EN CUBIERTA INCLUYE CINTA ASFALTICA, IMPERMEABLE, AUTOADHESIVA DE E= 0,30 MTS INCLUYE EMULSION ASFALTICA	ML	7.820	\$ 35,054.09	\$ 274,122.98
				SUBTOTAL	\$ 25,099,689.75
9	PINTURA				
9.1	PINTURA EN VINILO TIPO 1 PARA MUROS INTERIORES Y EXTERIORES (TRES MANOS)	m²	260.975	\$ 20,416.65	\$ 5,328,235.23
				SUBTOTAL	\$ 5,328,235.23
10	PISOS Y ENCHAPES				
10.1	PLANTILLA EN CONCRETO DE 3.000 PSI E= 8.0CM, INCLUYE REFUERZO DE TEMPERATURA	m²	85.000	\$ 75,277.15	\$ 6,398,557.75
10.2	ENCHAPE EN PISO CERAMICO 50X50CM	m²	8.410	\$ 83,820.03	\$ 704,926.45
10.3	ENCHAPE MURO	m²	27.660	\$ 105,352.32	\$ 2,914,045.17
				SUBTOTAL	\$ 10,017,529.37
11	CARPINTERÍA METÁLICA				
11.1	MARCO Y PUERTA EN LÁMINA GALVANIZADA CALIBRE 20 DE 1.0M X 2,2 M, INCLUYE CELOSIA, BISAGRAS, CERRADURA, MANIJA EXTERIOR Y PINTURA EN AMBAS CARAS	Un d	2.000	\$ 995,000.00	\$ 1,990,000.00



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

11.2	MARCO Y PUERTA EN LÁMINA GALVANIZADA CALIBRE 20 DE 0,70M X 2,2 M, INCLUYE CELOSIA, BISAGRAS, CERRADURA, MANIJA EXTERIOR Y PINTURA EN AMBAS CARAS	Un d	2.000	\$ 970,000.00	\$ 1,940,000.00
11.3	VENTANERIA EN VIDRIO 4MM CON MARCO EN ALUMINIO INCLUYE PROTECTOR METALICO.	m²	1.632	\$ 594,900.00	\$ 970,876.80
				SUBTOTAL	\$ 4,900,876.80
12	INSTALACIONES ELÉCTRICAS				
12.1	PUNTO ELECTRICO, INCLUYE CAJUELAS Y TUBERIA CONDUIT 3/4"	UN D	11.000	\$ 265,200.00	\$ 2,917,200.00
12.2	LUMINARIA LED DE 24 W	UN D	11.000	\$ 102,000.00	\$ 1,122,000.00
12.3	INTERRUPTOR SENCILLO	UN D	5.000	\$ 48,650.00	\$ 243,250.00
12.4	TOMA CORRIENTE DOBLE	UN D	3.000	\$ 43,800.00	\$ 131,400.00
12.5	TABLERO DE DISTRIBUCION DE 4 CIRCUITOS, INCLUYE BREAKER DE 20 AMPERIOS	UN D	1.000	\$ 295,000.00	\$ 295,000.00
12.6	ALAMBRE THHN CENTELSA CALIBRE 12	UN D	500.000	\$ 10,000.00	\$ 5,000,000.00
12.7	ALAMBRE THHN CENTELSA CALIBRE 14	UN D	550.000	\$ 8,250.00	\$ 4,537,500.00
12.8	PUESTA A TIERRA (DOS VARILLAS) CABLE #6 DESNUDO, SOLDADURA EXOTERMICA	UN D	1.000	\$ 1,050,000.00	\$ 1,050,000.00
12.9	ACOMETIDA PRINCIPAL CABLE #10 - 2 FASES Y UN NEUTRO	ML	30.000	\$ 15,860.00	\$ 475,800.00
				SUBTOTAL	\$ 15,772,150.00
VALOR TOTAL COSTOS DIRECTOS - 1 CASAS DE CENTROS DE GOBIERNO					\$ 155,616,493.46
COSTOS INDDIRECTOS - 1 CASAS DE CENTROS DE GOBIERNO					\$ 25,987,954.41
VALOR TOTAL DE LA OBRA - 1 CASAS DE CENTROS DE GOBIERNO					\$ 181,604,447.87



RESGUARDO INDÍGENA ZENÚ

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

NIT: 812.000.896-8

VALOR TOTAL COSTOS DIRECTOS - 8 CASAS DE LOS CENTROS DE GOBIERNO		\$	1,244,931,947.67
ADMINISTRACIÓN	10.70%	\$	133,207,718.40
IMPREVISTOS	1.00%	\$	12,449,319.48
UTILIDAD	5.00%	\$	62,246,597.38
VALOR TOTAL COSTOS INDIRECTOS	16.70%	\$	207,903,635.26
VALOR TOTAL DE LA OBRA		\$	1,452,835,582.93

INTERVENTORIA TUCHIN Y PURISIMA	3.37%	\$	49,000,000.00
INTERVENTORIA CHIMA	3.37%	\$	49,000,000.00
APOYO A LA SUPERVISIÓN	3.25%	\$	47,283,558.29

TOTAL INTERVENTORIA + APOYO A LA SUPERVISIÓN	10.00%	\$	145,283,558.29
--	--------	----	----------------

VALOR TOTAL DE OBRA + INTERVENTORIA + APOYO A LA SUPERVISION		\$	1,598,119,141.22
--	--	----	------------------

MARTIN DARIO MORENO ARGUELLO
Representante Legal - Cacique Mayor

FUNCIONARIOS y/o CONTRATISTAS RESPONSABLES	NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMAS
Proyecto y Revisó	Diego Covo	Contratista	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del remitente.			