

CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO PROPIEDAD HORIZONTAL - CUAN P. H.

EVALUACIÓN Y PROPUESTA

PLAN QUINQUENAL 2021 - 2025

EJES	PROGRAMA	ESTRATEGIA	PROYECTO	METAS	ACTIVIDADES	OBSERVACIONES	INDICADORES	EVALUACIÓN 2021	AVANCE EVALUACIÓN 2022 (%)
1.-PATRIMONIO FÍSICO	Conservación, modernización y mantenimiento patrimonial del CUAN	Adquisición de sistemas de transporte vertical	1.1 MODERNIZACIÓN O COMPRA DE NUEVOS EQUIPOS DE ASCENSORES MECÁNICOS.	ASCENSORES MECÁNICOS: 1.-Reconversión de ascensores mecánicos a automáticos. 2.-Cambio de ascensores por Equipos nuevos. 3.-Puesta a punto para Certificación de los nuevos ascensores.	Anteproyecto: a) Estructurar b) Cuantificar b) Aprobar por Asamblea. c) Recaudar recursos. Proyecto: 1. Elaborar pliego de condiciones 2. Contratar Interventoría 3. Revisar y calificar oferentes 4. Seleccionar contratista 5. Ejecutar obra. 6. Evaluar y Aprobar obra por Interventoría, Consejo y Administración.	Se incluye la modernización para el nuevo quinquenio, de los 7 ascensores manuales. La priorización en el inicio de la Obra será de acuerdo con el cumplimiento del Edificio en el pago de la cuota extraordinaria de administración.	No. Ascensores mecánicos modernizados (7) / No. Ascensores mecánicos Totales por Certificar (7) x 100%		
		Adecuación, recuperación y mejora de servicios	1.2 MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO ASCENSORES AUTOMÁTICOS.	ASCENSORES AUTOMÁTICOS: Garantizar el adecuado funcionamiento de los Ascensores anualmente.	Realizar puesta a punto de los 7 equipos de transporte vertical y se obtiene la Certificación vigente hasta marzo de 2023. Contrato de Mantenimiento Preventivo permanente con empresa certificada. Ascensores debidamente Certificados por empresa competente y por el IDIGER durante el quinquenio.	La siguiente Certificación será del año 2023 hasta el año 2024.	No. Ascensores Automáticos certificados (7) / No. Ascensores Automáticos Totales por Certificar (7) x 100%	100%	100
		Adecuación, recuperación y mejora de servicios	1.3 PROYECTO MODERNIZACIÓN PORTERÍAS	MODERNIZACIÓN DE PORTERÍAS: Ampliar, modernizar y adecuar física y funcionalmente con todas las dotaciones para el adecuado funcionamiento de la Vigilancia las de las porterías existentes.	Ampliar y adecuar funcionalmente las 5 Porterías faltantes.		No. porterías modernizadas (5) / No. porterías totales (5) x 100		29
					Modernizar Entradas Vehiculares (6)		No. puertas modernizadas (6) / No. puertas totales (6) x 100		67
					Mejorar el proceso de acceso de la comunidad por medio de las Entradas Peatonales con Control Electrónico.		No. Entradas peatonales con control electrónico (6) / No. puertas totales (6) x 100		
		Adecuación, recuperación y mejora de servicios	1.4 PROYECTO DE NUEVAS TUBERÍAS DE ALCANTARILLADO.	CAMBIO DEL SISTEMA DE REDES DE ALCANTARILLADO DEL CUAN: Acometida de toda la red de Alcantarillado de la copropiedad.	Limpieza y Destapamiento, Sondada y utilización de Vector para este trabajo en todas las Cajas de Aguas Negras y Servidas de la copropiedad.	Limpieza y Destapamiento, Sondada y utilización de Vector para este trabajo en todas las Cajas de Aguas Negras y Servidas de la copropiedad.	Pendiente por valorar luego de diagnóstico. Total de cajas mantenidas/Total de cajas a mantener		
					Mantenimiento de la Cancha de fútbol, demarcación y reparación de huecos.		Área reparada/Área total		
					Remodelación y Mantenimiento de Estructura de las Graderías y del Techo.		Área reparada/Área total		
					Adecuación y mejoramiento de las canchas de baloncesto (piso, aros, tableros y estructura).		Área reparada/Área total		
Adecuación, recuperación y mejora de servicios	1.5 ADECUACIÓN DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS	Espacios adecuados, dotados y en funcionamiento para la comunidad en general. Adquisición de nuevos juegos para niños y equipos Biosaludables.	Evaluación técnica del actual parque infantil y biosaludable. Propuesta técnica y financiera de modernización y socialización a la comunidad.		Área reparada/Área total				
		Estudio técnico	1.6 ELABORACIÓN DE PROPUESTA TÉCNICA Y FINANCIERA DE UN ESTUDIO ESTRUCTURAL DEL CUAN	Realizar un estudio técnico estructural de los edificios de CUAN	Comité con expertos invitados Términos de referencia Licitación	Dar continuidad a propuestas anteriores	No de área a estudiar/Total de área por estudiar		
2.-CULTURAL Y DEPORTIVO	Fomento de las actividades culturales	Reactivación del Teatro Cádiz	2. CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y EQUIPAMIENTO DEL TEATRO CADIZ	Contar con un espacio apto para promover actividades culturales dentro de la comunidad del CUAN y sus alrededores.	Algunas de las actividades a realizar son: Ampliar el escenario con un sistema móvil. Cambiar el piso de la galería. Instalar sistema contra incendios. Adecuar salidas de emergencia. Mantenimiento de Gabinetes por goteras. Compra de equipos de luces y sonido. Conseguir apoyo económico de la Empresa privada. Corferías y Cemex. Reglamentación para el uso y arriendo del Teatro. Definir el papel del Gestor de Actividades Culturales. Opcional construir el Camerino externo al teatro e incorporar el espacio debajo del escenario previa consulta con Min Cultura y sujeto a presupuesto. Generar un fondo especial para la sostenibilidad del teatro.	El Teatro se viene alquilando para eventos culturales y con la modernización, este proyecto sube la categoría de nuestro teatro y permite incrementar valor por hora de alquiler.	Actividad realizada / actividad propuesta *100		
		Promover escenarios de lectura	2.1 FORTALECIMIENTO DE PARADERO DE LECTURA Y BIBLIOTECAS DE LOS EDIFICIOS	Elaborar y poner en marcha un programa comunitario para incentivar y aprovechar el paradero de libros y la biblioteca del edificio B3	Conversatorios para diseño del programa Concertar el programa con la comunidad del CUAN Inventariar libros biblioteca B3 Implementación del programa		No de actividades realizadas/No de actividades totales proyectadas *100		
	Promoción de las actividades deportivas en el CUAN	Reactivación de eventos deportivos	2.2 PROMOCIÓN DE JORNADAS VINCULANTES PARA LA RECREACIÓN Y EL ESPARCIMIENTO DEPORTIVO	Programación de Eventos Recreativos y Deportivos.	Convocatorias a campeonatos, jornadas, entrenamientos libres y práctica masiva del deporte. Diseño de Olimpiadas inter-edificios	Anual.	Proyecto olimpiada realizada/Proyecto realizado *100		

EJES	PROGRAMA	ESTRATEGIA	PROYECTO	METAS	ACTIVIDADES	OBSERVACIONES	INDICADORES	EVALUACIÓN 2021	AVANCE EVALUACIÓN 2022 (%)
3. AMBIENTAL	Plan ecológico, cultural y ambiental - "PECA".	Ampliar el conocimiento y la valoración del patrimonio ambiental del CUAN	3.1. PLAN DE MANEJO DEL ARBOLADO URBANO DEL CUAN	Georreferenciación, actualización del inventario del arbolado, caracterización florística de la vegetación arbórea, evaluación del estado fitosanitario y plan de manejo forestal concertado con la comunidad del CUAN.	Elaborar términos de referencia para el proyecto. Adoptar la normatividad ambiental distrital en el Plan de manejo forestal (Renovar y sembrar setos vivos, podar y talar árboles con concepto técnico de Secretaría Distrital, Plantar especies nativas, participar en proyectos de Instituciones Distritales y Nacionales para conseguir ayuda económica donación de árboles nativos - Jardín Botánico).	1. Revisión Documentación Existente 2. Vinculación con entidades Gubernamentales 3. Elaborar Documento Actualizado 4. Cronograma de Actividades y Actualización 5. Socialización con la comunidad 6. Ampliación de información	Actividad realizada / actividad propuesta *100		
			3.2. ELABORACIÓN DE DIAGNÓSTICO SOBRE LA FAUNA	Conocimiento de la biodiversidad de especies que habitan o migran dentro del CUAN.	Contratación de Trabajos para el Estudio de la Fauna existente en el Ecosistema urbano del CUAN.		Actividad realizada / actividad propuesta *100		
		Fomento de buenas prácticas ambientales para la conservación	3.3 MEJORAMIENTO DE SISTEMAS DE HUERTAS ECOLOGICAS.	Reglamentación y reactivación de las dos Huertas Ecológicas Comunitarias del CUAN.	Participación de la Comunidad. Reglamentación de su uso por parte de la Administración.		Huerta atendida/No total de huertas		
			3.4. FOMENTO DE PRÁCTICAS PARA EL MANEJO DE RESIDUOS ORGÁNICOS Y SU APROVECHAMIENTO	Estudio de alternativas para aprovechamiento y compostaje de residuos orgánicos (Pacas digestoras y otros).	Socialización de experiencias de manejo de residuos orgánicos: Paqueros, etc. Elaboración de un proyecto sobre pilotaje de estrategias de aprovechamiento (separación en la fuente) Piloto de implementación de estrategias de aprovechamiento y compostaje de residuos orgánicos.		Actividad realizada / actividad propuesta *100		
			3.5 PEDAGOGÍA COMUNITARIA PARA EL MANEJO RESPONSABLE DE RESIDUOS Y SEPARACIÓN EN LA FUENTE	Comunidad del CUAN responsable con sus residuos y con conocimientos en la separación en la fuente. Aumentar el número de participantes en el proyecto de Ecobotellas.	Elaboración de propuesta y cronograma Realización de talleres para adultos y niños Apropiación Ejecución		Actividad realizada / actividad propuesta *100		
4.- ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO	Actuaciones Administrativas	Asesoría Jurídica eficiente	4.1 IMPULSO A PROCESOS JURÍDICOS	Seguimiento periódico a los procesos jurídicos con presentación de indicadores de gestión	1. Seguimiento a la relación CUAN - GAN 2. Definir el proceso judicial de recuperación del lote por el pleito con CODENSA 3. Caso olímpica 4. Cartera morosa CUAN		Actividad realizada / actividad propuesta *100		
			Revisión y Ajuste de Reglamentos y Manuales de la Copropiedad.	4.2 ACTUALIZACIÓN DE REGLAMENTOS Y MANUALES DE LA COPROPIEDAD	Reforma del Reglamento de Propiedad Horizontal	Estudio del Reglamento de Propiedad Horizontal ajustándolo de acuerdo a las necesidades de la copropiedad y a la Ley. Aprobación por Asamblea Extraordinaria.		Actividad realizada / actividad propuesta *100	
		Formulación del Reglamento Interno de Trabajo del personal del CUAN		Trámites con entidades gubernamentales para su Aprobación. Contratación de empresa idónea y competente para la elaboración de Reglamentos.	Pendiente - discusión y aprobación por el Consejo de Administración.	Actividad realizada / actividad propuesta *100			
		Adecuación y actualización del Manual General de Procedimientos administrativos		Diagnóstico de funcionamiento administrativo Diseño del Manual de Procedimientos administrativos	Se generó ejemplar borrador . Pendiente aprobación	Actividad realizada / actividad propuesta *100			
		Revisión y actualización de la política de cobro y recuperación de cartera.		Cobro pre jurídico hasta tres (3) meses a través de la administración por medio de carta. Firma de acuerdos de pago. Valores mayores a \$ 500.000 se envía a los abogados para el cobro jurídico. Seguimiento permanente a los diferentes cobros y procesos jurídicos.	En ejecución. Mensualmente se evalúa la madurez de la cartera	Actividad realizada / actividad propuesta *100			
		Formulación y socialización de la Política de manejo y uso de zonas comunes.	Una Política de manejo y uso de áreas comunes concertada e implementada.		Actividad realizada / actividad propuesta *100				
	Plan de Seguridad del CUAN	Implementación de los Componentes del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo y mitigación de desastres	4.3 ELABORACIÓN PLAN DE PREPARACIÓN, PREVENCIÓN Y RESPUESTA ANTE EMERGENCIAS	Elaborar un documento técnico que permita mitigar las consecuencias ante la ocurrencia de un desastre.	Elaborar términos de referencia para el proyecto. Contratación empresa idónea para la realización del Plan.		Actividad realizada / actividad propuesta *100		
		Capacitación y Organización para la Emergencia	4.4 IMPLEMENTACIÓN PLAN DE PREPARACIÓN, PREVENCIÓN Y RESPUESTA ANTE EMERGENCIAS	Actualizar el Plan de Emergencias y la cartilla e iniciar proceso pedagógico para la socialización con la comunidad.	1. Conformar comité de atención de emergencias con apoyo de la comunidad por edificio. 2. Actualización de Censo de personas residentes 3. Identificación de riesgos 4. Identificación de repuestas ante la emergencia 5. Capacitación a la comunidad: específicamente aspectos ambientales como amenazas naturales y amenazas tecnológicas, manejo de extintores, gas natural, aseguramiento de las tuberías, instalación interna de nuevas acometidas. 6. Equipamiento para la atención en emergencias. 7. Cumplimiento normatividad trabajo seguro: cintas antideslizantes fundidas. 8. Puntos de anclaje de cada torre. 9. Adquisición y cambio equipos ajustados a norma. 10. Generar Planos Evacuación reglamentarios (Fotoluminiscentes).		Actividad realizada / actividad propuesta *100		

CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO - CUA
PLAN DE TRABAJO ADMINISTRACIÓN - SOLICITUDES RECIBIDAS COMITÉS EDIFICIOS
PLAN MICRO - AÑO :

EDIFICIO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
Aes.	*Arreglo total de la Portería Vehicular y Peatonal, sistema electrónico, telefonía, cambio de rejas perimetrales por una con parales verticales, pintura de rejas.	*Arreglo total de la Portería Vehicular y Peatonal, sistema electrónico, telefonía, cambio de rejas perimetrales por una con parales verticales, pintura de rejas.	*Lavado, Despercudida y Limpieza de Tanques de Reserva de agua potable.	*Proceso de Pintura de todos los Edificios Aes interna y externamente.	*Cambio de Tapas de los Cuartos de Reserva de agua potable y de Motobombas. *Instalación de nuevos Candados para Intemperie.	*Letras faltantes del nombre del Edificio.	*Revisión y Cambio de Rejillas.	*Nuevos Carros para el Mercado.	*Instalación de Bicicleteros Nuevos en los Bloques donde no los hay.	*Iluminación exterior, Instalación de nuevas Luminarias.
Aes.		*Reparaciones a la Portería Peatonal.	*Reparaciones en la Portería Peatonal.		*Proceso de Pintura de todos los Edificios Aes interna y externamente.	*Proceso de Pintura de todos los Edificios Aes interna y externamente.	*Proceso de Pintura de todos los Edificios Aes interna y externamente.	*Proceso de Pintura de todos los Edificios Aes interna y externamente.	*Proceso de Pintura de todos los Edificios Aes interna y externamente.	*Proceso de Pintura de todos los Edificios Aes interna y externamente.
Aes.						*Cubiertas de Edificios y Paredes, Impermeabilización donde hay filtraciones, en la unión de los ladrillos, impermeabilización de la piedra muñeca.	*Cubiertas de Edificios y Paredes, Impermeabilización donde hay filtraciones, en la unión de los ladrillos, impermeabilización de la piedra muñeca.	*Cubiertas de Edificios y Paredes, Impermeabilización donde hay filtraciones, en la unión de los ladrillos, impermeabilización de la piedra muñeca.	*Ajuste y Mantenimiento de Barandas.	
Aes.					*Cambio de Consolas de Citofonos Porteros.	*Cambio de Consolas de Citofonos Porteros.	*Cambio de Consolas de Citofonos Porteros.	*Sótanos de los edificios, Revisión, cambio de Rejillas deterioradas, mantenimiento y aseo.		
Aes.			*Lavado, Despercudida y Limpieza de Tanques de Reserva de agua potable. *Suministro e Instalación de Puerta Vehicular y Peatonal.	*Demarcación Parqueaderos. *Creación de nuevos parqueaderos.	*Mural Colibríes. *Espacio para Bodegaje en Cuarto de Comité Cívico. *Nuevos Carros para el Mercado. *Reparación Cubierta del Parqueadero para Ambulancias. *Recuperación Banca de madera. *Brazos de soporte para Contenedores de basuras. *Avisos Señalización. *Materas Florales de Decoración. *Tapar huecos en Cuartos de Shut de	*Letras faltantes del nombre del Edificio. Bicicleteros.	*Pintura de los Ascensores. *Cambio de Taspets	*Nuevos Carros para el Mercado.		

B-1					*Cambio de Tapas de los Cuartos de Reserva de agua potable y de Motobombas - Instalación de nuevos Candados para Intemperie.					
B-2	*Obra Rotonda - Fuente Luminosa - Jardines.	*Obra Rotonda - Fuente Luminosa - Jardines.	*Lavado, Despercudida y Limpieza de Tanques de Reserva de agua potable.		*Cambio de Tapas de los Cuartos de Reserva de agua potable y de Motobombas. *Instalación de nuevos Candados para Intemperie.	*Letras faltantes del nombre del Edificio.	*Pintura de los Ascensores. *Cambio de Taspetes.	*Nuevos Carros para el Mercado.		
B-3			*Lavado, Despercudida y Limpieza de Tanques de Reserva de agua potable.		*Cambio de Tapas de los Cuartos de Reserva de agua potable y de Motobombas. *Instalación de nuevos Candados para Intemperie.	*Obra de Portería Nueva y Puerta Vehicular y Puerta Peatonal.	*Pintura de los Ascensores. *Cambio de Tapetes	*Nuevos Carros para el Mercado.		
B-3					*Letras faltantes del nombre del Edificio.	*Instalación de Bicicleteros nuevos. Organización de las bicicletas.				
B-4			*Lavado, Despercudida y Limpieza de Tanques de Reserva de agua potable.		*Cambio de Tapas de los Cuartos de Reserva de agua potable y de Motobombas. *Instalación de nuevos Candados para Intemperie.	*Letras faltantes del nombre del Edificio.	*Pintura de los Ascensores. *Cambio de Tapetes.	*Resane y Pintura del Salón para el Comité Cívico.	*Nuevos Carros para el Mercado.	*Instalación de Sensores de Movimiento en las escaleras para la Automatización de las luces. *Instalación de Reflectores en la zona occidental del Edificio.
B-4						*Compra de Matas Ornamentales.	*Arreglo de las Bases del Cerramiento Perimetral Cra. 37 y Calle 24.	*Estuco y Pintura de los Techos de los pisos del Edificio. *Pintura de Barandas.	*Reparación Lozas del 1er. Piso.	
B-5			*Lavado, Despercudida y Limpieza de Tanques de Reserva de agua potable.		*Cambio de Tapas de los Cuartos de Reserva de agua potable y de Motobombas. *Instalación de nuevos Candados para Intemperie.	*Bicicleteros Nuevos. *Obra de Puerta Nueva de Portería Puerta Vehicular y Peatonal. *Arreglo de hueco que se encuentra en la pared entre los 2 ascensores.	*Pintura de los Ascensores. *Cambio de Taspetes	*Letras faltantes del nombre del Edificio. *Compra de Porta - Macetas	*Nuevos Carros para el Mercado.	*Instalación de Sensores de Movimiento en las escaleras para la Automatización de las luces. *Instalación de Reflectores en la zona occidental del Edificio.

C-3	*Pintura General de Puntos Fijos de todo el Edificio.	*Pintura General de Puntos Fijos de todo el Edificio.	*Lavado, Despercutida y Limpieza de Tanques de Reserva de agua potable.	*Pintura General de Puntos Fijos de todo el Edificio.	*Cambio de Tapas de los Cuartos de Reserva de agua potable y de Motobombas. *Instalación de nuevos Candados para Intemperie	*Letras faltantes del nombre del Edificio.	*Pintura de los Ascensores. *Cambio de Tapetes	*Nuevos Carros para el Mercado. *Compra de Matas Ornamentales.	*Bicicleteros Nuevos.	
C-3			*Pintura General de Puntos Fijos de todo el Edificio.			*Compra de Matas Ornamentales.	*Destapar sifones de los pisos 3,6,9 y 12 que desde hace años están deshabilitados.			
C-4			*Lavado, Despercutida y Limpieza de Tanques de Reserva de agua potable.	*Arreglo de Jardines, Compra de Matas Ornamentales.	*Cambio de Tapas de los Cuartos de Reserva de agua potable y de Motobombas. *Instalación de nuevos Candados para Intemperie	*Letras faltantes del nombre del Edificio. *Mantenimiento e Impermeabilización de Aleros del Edificio.	*Pintura de los Ascensores. *Cambio de Tapetes. *Instalación de Puerta para el Shut de Basuras bajo las Escaleras 3 y 4.	*Nuevos Carros para el Mercado.	*Bicicleteros Nuevos.	
C-4					*Instalación de Troncos de Madera.	*Pintura de Barandas, Puertas del Shut de Basuras. *Pintura de Muros Interiores	*Arreglo y Mantenimiento de Cubos de Cemento y Cubierta de Madera.	*Pintura de Barandas de las Escaleras.		