Contrato 507-2025: "Realizar la consultoría técnica para la verificación, análisis y propuesta de soluciones integrales, gestión y entrega del Licenciamiento que permitan la intervención y finalización de la nueva sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo, garantizando el cumplimiento de la normativa vigente, la estabilidad estructural, la funcionalidad y la operatividad del edificio, ubicado en la Carrera 30 No. 40 - 14/24/34/38 en la ciudad de Bogotá DC."

INFORME SEMANAL No. 10

G-25230-CM044-26

NUEVA SEDE DE LA ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

Bogotá D.C.

Proyecto No. G-25230

Marzo de 2026

DOCUMENTO DE VALIDACIÓN

Acción	*Responsable*	Versión	Fecha	Firma
Elaboró	*Ing. Fabian Agudelo Silva* *Director Consultoría* *Consorcio Estructuras 2026*	0	3/03/2026	
Aprobó	*Arq. Erick Castillo Curieux* *Representante Legal* *Arinco S.A.S.* *Interventor del Contrato*	0	3/03/2026	

TABLA DE CONTENIDO

1. Introducción _____ ***- 3 -***

2. Localización del proyecto _____ ***- 3 -***

3. Gerencia del proyecto _____ ***- 4 -***

3.1. Seguimiento y control del cronograma _____ **- 4 -**

3.2. Seguimiento y control de recursos _____ **- 12 -**

3.3. Comunicaciones _____ **- 14 -**

3.3.1. Reuniones _____ - 14 -

3.3.2. Comunicados enviados _____ - 17 -

3.3.3. Comunicados recibidos _____ - 17 -

Ejecución de Actividades _____ ***- 17 -***

3.4. Componente Arquitectónico _____ **- 18 -**

3.5. Componente Estructural _____ **- 19 -**

3.6. Componente Patología _____ **- 20 -**

3.7. Componente Hidráulico _____ **- 21 -**

3.8. Componente Eléctrico – Comunicaciones Voz y Datos _____ **- 22 -**

3.9. Componente mecánico _____ **- 23 -**

4. Conclusiones y recomendaciones _____ ***- 26 -***

LISTADO DE FIGURAS

Figura 1 - Localización Sede Alcaldía Local de Teusaquillo (Tomado de Google Maps) _____ *- 3 -*

LISTADO DE TABLAS

Tabla 1 - Relación comunicados enviados ..... *- 17 -*

Tabla 2 - Relación comunicados recibidos ..... *- 17 -*

1. Introducción

El Edificio Nueva Sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo corresponde a una edificación de trece (13) pisos más cubierta y tres (3) sótanos, destinada principalmente a uso institucional y de oficinas, donde se ubicarán los funcionarios de la alcaldía. El proyecto fue concebido en dos fases iniciales: Fase 1 – Estudios y Diseños y Fase 2 – Construcción y Puesta en Marcha. La Fase 2 no fue concluida y la estructura presenta diversas patologías, entre ellas deflexiones en voladizos y carbonatación del concreto, las cuales han sido identificadas y evaluadas por la Sociedad Colombiana de Ingenieros entre otros hallazgos.

La presente consultoría tiene como alcance realizar el análisis de vulnerabilidad sísmica y estructural del edificio. Además del estudio estructural y la evaluación de la necesidad de un posible reforzamiento, se ejecutará un diagnóstico integral de todos los componentes técnicos del inmueble, con el fin de emitir recomendaciones y definir los ajustes requeridos para completar la construcción del proyecto.

Una vez finalizada la fase de estudios y diseños, y en el marco contractual de esta consultoría, se adelantará la gestión de la licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural, así como la elaboración del presupuesto y la programación de la ejecución del reforzamiento y la puesta en marcha del edificio.

2. Localización del proyecto

El proyecto se ubica en la dirección Carrera 30 No. 40 -14/24/34/38 en la ciudad de Bogotá D.C.

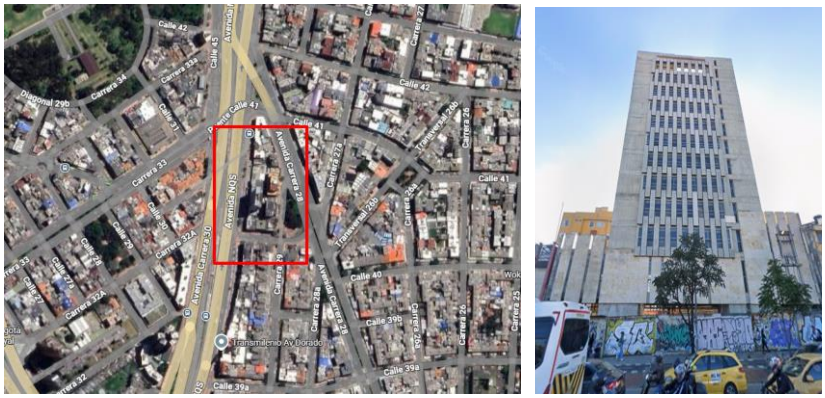


Figura 1 - Localización Sede Alcaldía Local de Teusaquillo (Tomado de Google Maps)

3. Gerencia del proyecto

Las actividades descritas en este numeral corresponden a las realizadas en el periodo del 23 de febrero de 2026 y el 28 de febrero de 2026.

3.1. Seguimiento y control del cronograma

WBS	Nombre de tarea	Start	Finish	% Work Complete
0	**ESTUDIO TÉCNICO PARA LA SOLUCIÓN INTEGRAL DE OPERATIVIDAD DEL EDIFICIO SEDE ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO**	Mon 24/11/25	Sat 23/05/26	**50%**
1	**COMPONENTE 1**	Tue 25/11/25	Fri 13/03/26	**60%**
1.1	**Revisión de diseños iniciales y recomendaciones**	Tue 25/11/25	Sat 20/12/25	**100%**
1.1.1	Entrega de la información de entrada del edificio por parte de la entidad	Tue 25/11/25	Tue 25/11/25	0%
1.1.2	Estudiar y evaluar la información recibida	Tue 25/11/25	Tue 9/12/25	100%
1.1.3	Realizar informe de diagnóstico de la información existente	Tue 9/12/25	Wed 10/12/25	100%
1.1.4	Entrega informe de diagnóstico información existente a interventoría	Wed 10/12/25	Wed 10/12/25	100%
1.1.5	Revisión de informe de informe por Interventoría y emisión de observaciones	Tue 16/12/25	Tue 16/12/25	100%
1.1.6	Realizar Subsanación de observaciones de informe	Tue 16/12/25	Thu 18/12/25	100%
1.1.7	Entrega de informe de revisión para aprobación interventoría	Thu 18/12/25	Thu 18/12/25	100%
1.1.8	Aprobación de informe de revisión por interventoría	Sat 20/12/25	Sat 20/12/25	100%
1.2	**Diagnóstico estudios y diseños Vs. estado edificio actual**	**Tue 25/11/25**	**Tue 27/01/26**	**98%**
1.2.1	Realizar Visita de reconocimiento de campo con interventoría, entidad contratante	Tue 25/11/25	Tue 25/11/25	100%
1.2.2	Realizar levantamiento en campo de todas las especialidades técnicas	Wed 10/12/25	Tue 30/12/25	100%
1.2.3	Realizar informe de diagnóstico de todas las especialidades	Tue 30/12/25	Sat 10/01/26	100%
1.2.4	Entrega de informe de diagnóstico inicial del edificio actual a la interventoría	Sat 10/01/26	Sat 10/01/26	90%
1.2.5	Revisión de informe de informe por Interventoría y emisión de observaciones	Mon 19/01/26	Mon 19/01/26	90%
1.2.6	Realizar Subsanación de observaciones de informe	Mon 19/01/26	Sat 24/01/26	90%
1.2.7	Entrega de informe de diagnóstico para aprobación interventoría	Sat 24/01/26	Sat 24/01/26	90%

1.2.8	Aprobación de informe de diagnóstico por interventoría	Tue 27/01/26	Tue 27/01/26	90%
1.3	**Elaboración planos "as-built"**	**Sat 10/01/26**	**Fri 20/02/26**	**100%**
1.3.1	Validar levantamiento topográfico edificio actual para realizar los planos "as-built" y estudio de vulnerabilidad	Sat 10/01/26	Tue 13/01/26	100%
1.3.2	Implantar planimetría del diseño arquitectónico en rótulos del proyecto	Tue 13/01/26	Fri 16/01/26	100%
1.3.3	Implantar planimetría del diseño estructural en rótulos del proyecto	Tue 13/01/26	Fri 16/01/26	100%
1.3.4	Redibujar y/o modelar diseño arquitectónico inicial con levantamiento topográfico	Fri 16/01/26	Wed 28/01/26	100%
1.3.5	Redibujar y/o modelar diseño estructural inicial con levantamiento topográfico	Fri 16/01/26	Wed 4/02/26	100%
1.3.6	Entrega de informe de planos "as built" a la interventoría	Wed 4/02/26	Wed 4/02/26	100%
1.3.7	Revisión de informe de planos "as built" por Interventoría y emisión de observaciones	Wed 11/02/26	Wed 11/02/26	100%
1.3.8	Realizar Subsanación de observaciones de planos	Wed 11/02/26	Wed 18/02/26	100%
1.3.9	Entrega de planos "as built" para aprobación interventoría	Wed 18/02/26	Wed 18/02/26	100%
1.3.10	Aprobación planos "as bult" por interventoría	Fri 20/02/26	Fri 20/02/26	100%
1.4	**Análisis elementos estructurales (Patología)**	**Tue 25/11/25**	**Wed 11/02/26**	29%
1.4.1	Revisar y estudiar la información patológica y de resultados del informe de la SCI	Tue 25/11/25	Fri 28/11/25	100%
1.4.2	Determinar tipo y localización de ensayos de contraste según informe SCI	Wed 10/12/25	Fri 12/12/25	100%
1.4.3	Realizar exploración estructural en el edificio (ensayos destructivos y no destructivos)	Fri 12/12/25	Wed 24/12/25	25%
1.4.4	Realizar ensayos de patología en elementos estructurales	Tue 23/12/25	Tue 13/01/26	20%
1.4.5	Realizar cálculos y diseños	Tue 13/01/26	Thu 22/01/26	5%
1.4.6	Realizar informe de patología	Thu 22/01/26	Wed 28/01/26	25%
1.4.7	Entrega de informe de patología	Wed 28/01/26	Wed 28/01/26	25%
1.4.8	Revisión de informe de patología por Interventoría y emisión de observaciones	Wed 4/02/26	Wed 4/02/26	25%
1.4.9	Realizar Subsanación de observaciones de informe de patología emitido por Interventoría	Wed 4/02/26	Mon 9/02/26	25%
1.4.10	Entrega de informe de patología para aprobación interventoría	Mon 9/02/26	Mon 9/02/26	25%
1.4.11	Aprobación de informe de patología por Interventoría	Wed 11/02/26	Wed 11/02/26	25%
1.5	**Revisión y validación estudios geotécnicos**	**Wed 10/12/25**	**Wed 31/12/25**	**75%**
1.5.1	Revisar y estudiar el informe de suelos existente con	Wed	Mon	100%

	edificio construido	10/12/25	15/12/25	
1.5.2	Actualizar informe de suelos según evaluación de las condiciones del edificio	Mon 15/12/25	Thu 18/12/25	100%
1.5.3	Entrega de informe de suelos	Thu 18/12/25	Thu 18/12/25	100%
1.5.4	Revisión de informe de suelos por Interventoría y emisión de observaciones	Wed 24/12/25	Wed 24/12/25	0%
1.5.5	Realizar Subsanación de observaciones de informe de suelos emitido por Interventoría	Wed 24/12/25	Mon 29/12/25	0%
1.5.6	Entrega de informe de suelos para aprobación interventoría	Mon 29/12/25	Mon 29/12/25	0%
1.5.7	Aprobación de informe de suelos por Interventoría	Wed 31/12/25	Wed 31/12/25	0%
1.6	**Diagnóstico de equipos instalados**	**Sat 10/01/26**	**Tue 17/02/26**	**51%**
1.6.1	Realizar validación visual de los equipos instalados en el edificio	Sat 10/01/26	Fri 16/01/26	70%
1.6.2	Realizar pruebas y/o ensayos que no requieran validación por proveedor	Fri 16/01/26	Fri 23/01/26	65%
1.6.3	Realizar análisis y evaluación de equipos con base en estudios y diseños de los componentes técnicos	Fri 23/01/26	Fri 30/01/26	55%
1.6.4	Realizar informe de diagnóstico de equipos instalados	Fri 30/01/26	Wed 4/02/26	45%
1.6.5	Entrega de informe de diagnóstico de equipos	Wed 4/02/26	Wed 4/02/26	0%
1.6.6	Revisión de informe de diagnóstico de equipos por Interventoría y emisión de observaciones	Tue 10/02/26	Tue 10/02/26	0%
1.6.7	Realizar Subsanación de observaciones de informe de diagnóstico de equipos emitido por Interventoría	Tue 10/02/26	Fri 13/02/26	0%
1.6.8	Entrega de informe de diagnóstico de equipos para aprobación interventoría	Fri 13/02/26	Fri 13/02/26	0%
1.6.9	Aprobación de informe de diagnóstico de equipos por Interventoría	Tue 17/02/26	Tue 17/02/26	0%
1.7	**Informe y/o memorias de cálculo componentes técnicos**	**Wed 4/02/26**	**Fri 13/03/26**	**24%**
1.7.1	Realizar los cálculos necesarios de validación para valorar los hallazgos en todos los componentes técnicos	Wed 4/02/26	Tue 17/02/26	50%
1.7.2	Generar el informe y/o memorias de cálculo de los componentes técnicos que lo requieran	Tue 17/02/26	Thu 26/02/26	5%
1.7.3	Entrega de informe de informe y/o memorias de cálculo	Thu 26/02/26	Thu 26/02/26	0%
1.7.4	Revisión de informe y/o memorias de cálculo por Interventoría y emisión de observaciones	Thu 5/03/26	Thu 5/03/26	0%
1.7.5	Realizar Subsanación de informe de informe y/o memorias de cálculo emitido por Interventoría	Thu 5/03/26	Wed 11/03/26	0%
1.7.6	Entrega de informe de informe y/o memorias de cálculo para aprobación interventoría	Wed 11/03/26	Wed 11/03/26	0%
1.7.7	Aprobación de informe y/o memorias de cálculo por Interventoría	Fri 13/03/26	Fri 13/03/26	0%
1.8	**Informe y/o memorias de cálculo eléctrico, voz y**	**Wed 4/02/26**	**Mon**	**33%**

	datos, incendios, hidrosanitarios		**9/03/26**	
1.8.1	Realizar los cálculos necesarios de validación para valorar los hallazgos en todos los componentes técnicos	Wed 4/02/26	Tue 17/02/26	60%
1.8.2	Generar el informe y/o memorias de cálculo de los componentes técnicos que lo requieran	Tue 17/02/26	Sat 21/02/26	0%
1.8.3	Entrega de informe de informe y/o memorias de cálculo	Sat 21/02/26	Sat 21/02/26	0%
1.8.4	Revisión de informe y/o memorias de cálculo por Interventoría y emisión de observaciones	Fri 27/02/26	Fri 27/02/26	0%
1.8.5	Realizar Subsanación de informe de informe y/o memorias de cálculo emitido por Interventoría	Fri 27/02/26	Fri 6/03/26	0%
1.8.6	Entrega de informe de informe y/o memorias de cálculo para aprobación interventoría	Fri 6/03/26	Fri 6/03/26	0%
1.8.7	Aprobación de informe y/o memorias de cálculo por Interventoría	Mon 9/03/26	Mon 9/03/26	0%
2	**COMPONENTE 2**	**Wed 4/02/26**	**Tue 5/05/26**	**31%**
2.1	**Propuesta técnica componente hidráulico y sanitario**	**Sat 21/02/26**	**Mon 6/04/26**	**13%**
2.1.1	Realizar evaluación del resultado del diagnóstico y contraste con diseños	Sat 21/02/26	Fri 27/02/26	55%
4.1.6	Realizar los calculos y diseños hidrosanitarios de actualización	Fri 27/02/26	Mon 9/03/26	15%
2.1.3	Realizar el dibujo en AutoCAD del diseño de actualización	Mon 9/03/26	Fri 20/03/26	0%
2.1.4	Realizar memorias de cálculo	Mon 9/03/26	Thu 12/03/26	0%
2.1.5	Entrega de diseño actualización componente hidrosanitario	Fri 20/03/26	Fri 20/03/26	0%
2.1.6	Revisión de diseño actualización componente hidrosanitario y emisión de observaciones	Sat 28/03/26	Sat 28/03/26	0%
2.1.7	Realizar Subsanación de observaciones de diseño actualización componente hidrosanitario emitido por Interventoría	Sat 28/03/26	Wed 1/04/26	0%
2.1.8	Entrega de diseño actualización componente hidrosanitario para aprobación interventoría	Wed 1/04/26	Wed 1/04/26	0%
2.1.9	Aprobación de diseño actualización componente hidrosanitario por Interventoría	Mon 6/04/26	Mon 6/04/26	0%
2.2	**Estudio de vulnerabilidad sísmica-estructural y reforzamiento**	**Wed 4/02/26**	**Tue 7/04/26**	**73%**
2.2.1	**Estudio de vulnerabilidad sísmica-estructural**	**Wed 4/02/26**	**Fri 6/03/26**	**100%**
2.2.1.1	Realizar modelo estructural con base en parámetros sísmicos, levantamiento estructural y patología	Wed 4/02/26	Fri 6/02/26	100%
2.2.1.2	Realizar análisis sísmico	Fri 6/02/26	Tue 10/02/26	100%
2.2.1.3	Realizar revisión de sobreesfuerzos y análisis de deflexiones según Capítulo A.10 del reglamento NSR-10	Tue 10/02/26	Tue 17/02/26	100%
2.2.1.4	Realizar informe estudio de vulnerabilidad sísmica-estructural	Tue 17/02/26	Fri 20/02/26	100%

2.2.1.5	Entrega de estudio de vulnerabilidad	Fri 20/02/26	Fri 20/02/26	0%
2.2.1.6	Revisión de estudio de vulnerabilidad y emisión de observaciones	Thu 26/02/26	Thu 26/02/26	0%
2.2.1.7	Realizar Subsanación de estudio de vulnerabilidad emitido por Interventoría	Thu 26/02/26	Wed 4/03/26	100%
2.2.1.8	Entrega de estudio de vulnerabilidad para aprobación interventoría	Wed 4/03/26	Wed 4/03/26	0%
2.2.1.9	Aprobación de estudio de vulnerabilidad por Interventoría	Fri 6/03/26	Fri 6/03/26	0%
2.2.2	**Diseño del reforzamiento estructural**	**Fri 6/03/26**	**Tue 7/04/26**	**46%**
2.2.2.1	Coordinar propuesta de reforzamiento con arquitectura	Fri 6/03/26	Wed 11/03/26	50%
2.2.2.2	Diseñar el reforzamiento estructural	Wed 11/03/26	Tue 24/03/26	60%
2.2.2.3	Entrega de planos de diseño de reforzamiento Estructural	Tue 24/03/26	Tue 24/03/26	0%
2.2.2.4	Revisión de planos de diseño de reforzamiento Estructural por Interventoría y emisión de observaciones	Tue 31/03/26	Tue 31/03/26	0%
2.2.2.5	Realizar Subsanación de observaciones de planos de diseño de reforzamiento Estructural emitido por Interventoría	Tue 31/03/26	Sat 4/04/26	0%
2.2.2.6	Entrega de planos de diseño de reforzamiento Estructural para aprobación interventoría	Sat 4/04/26	Sat 4/04/26	0%
2.2.2.7	Aprobación de planos de diseño de reforzamiento Estructural por Interventoría	Tue 7/04/26	Tue 7/04/26	0%
2.3	**Diseño arquitectónico**	**Wed 11/03/26**	**Mon 13/04/26**	**33%**
2.3.1	Coordinar diseño de reforzamiento estructural con diseño arquitectónico	Wed 11/03/26	Mon 16/03/26	55%
2.3.2	Dibujar planos finales arquitectónicos para construcción	Mon 16/03/26	Sat 28/03/26	40%
2.3.3	Entrega de diseño arquitectónico	Sat 28/03/26	Sat 28/03/26	0%
2.3.4	Revisión de diseño arquitectónico y emisión de observaciones	Mon 6/04/26	Mon 6/04/26	0%
2.3.5	Realizar Subsanación de observaciones de diseño arquitectónico emitido por Interventoría	Mon 6/04/26	Fri 10/04/26	0%
2.3.6	Entrega de diseño arquitectónico para aprobación interventoría	Fri 10/04/26	Fri 10/04/26	0%
2.3.7	Aprobación de diseño arquitectónico por Interventoría	Mon 13/04/26	Mon 13/04/26	0%
2.4	**Propuesta cortasoles**	**Wed 11/03/26**	**Mon 20/04/26**	**26%**
2.4.1	Revisar con estudio de vulnerabilidad sísmica - estructural retiro de cortasoles	Wed 11/03/26	Thu 12/03/26	100%
2.4.2	Realizar diseño arquitectónico de fachada	Thu 12/03/26	Mon 16/03/26	100%
2.4.3	Dibujar propuesta de diseño de cortasoles	Mon 16/03/26	Fri 20/03/26	80%

2.4.4	Dibujar planos finales de ingeniería de detalle para construcción	Mon 16/03/26	Fri 20/03/26	0%
2.4.5	Realizar diseño bioclimático por cambio de materialidad de cortasoles	Fri 20/03/26	Wed 1/04/26	0%
2.4.6	Dibujar planos finales de ingeniería de detalle para construcción	Wed 1/04/26	Tue 7/04/26	0%
2.4.7	Entrega de planos de diseño cortasoles y diseño bioclimática	Tue 7/04/26	Tue 7/04/26	0%
2.4.8	Revisión de planos de diseño cortasoles y diseño bioclimática por Interventoría y emisión de observaciones	Mon 13/04/26	Mon 13/04/26	0%
2.4.9	Realizar Subsanación de observaciones de diseño cortasoles y diseño bioclimática emitido por Interventoría	Mon 13/04/26	Fri 17/04/26	0%
2.4.10	Entrega de diseño cortasoles y diseño bioclimática para aprobación interventoría	Fri 17/04/26	Fri 17/04/26	0%
2.4.11	Aprobación de diseño cortasoles y diseño bioclimática por Interventoría	Mon 20/04/26	Mon 20/04/26	0%
2.5	**Presupuesto reforzamiento estructural**	**Tue 7/04/26**	**Tue 5/05/26**	**0%**
2.5.1	Realizar el cálculo de cantidades de reforzamiento estructural	Tue 7/04/26	Mon 13/04/26	0%
2.5.2	Realizar estudio de mercado	Mon 13/04/26	Thu 16/04/26	0%
2.5.3	Realizar análisis de precios unitarios (APU)	Thu 16/04/26	Mon 20/04/26	0%
2.5.4	Realizar presupuesto capítulo reforzamiento estructural	Mon 20/04/26	Wed 22/04/26	0%
2.5.5	Entrega de presupuesto reforzamiento estructural	Wed 22/04/26	Wed 22/04/26	0%
2.5.6	Revisión de presupuesto reforzamiento estructural por Interventoría y emisión de observaciones	Tue 28/04/26	Tue 28/04/26	0%
2.5.7	Realizar Subsanación de presupuesto reforzamiento estructural emitido por Interventoría	Tue 28/04/26	Thu 30/04/26	0%
2.5.8	Entrega de presupuesto reforzamiento estructural para aprobación interventoría	Thu 30/04/26	Thu 30/04/26	0%
2.5.9	Aprobación de presupuesto reforzamiento estructural por Interventoría	Tue 5/05/26	Tue 5/05/26	0%
3	**COMPONENTE 3**	**Tue 7/04/26**	**Sat 23/05/26**	**5%**
3.1	**Presupuesto detallado y programación de obra**	**Tue 7/04/26**	**Wed 6/05/26**	**6%**
3.1.1	**Presupuesto detallado proyecto constructivo**	**Tue 7/04/26**	**Wed 6/05/26**	**10%**
3.1.1.1	Realizar el cálculo de cantidades de todas las especialidades	Tue 7/04/26	Thu 9/04/26	35%
3.1.1.2	Realizar estudio de mercado	Thu 9/04/26	Tue 14/04/26	15%
3.1.1.3	Realizar análisis de precios unitarios (APU)	Tue 14/04/26	Fri 17/04/26	0%
3.1.1.4	Realizar presupuesto del proyecto constructivo	Fri 17/04/26	Wed 22/04/26	0%
3.1.1.5	Entrega de presupuesto del proyecto constructivo	Wed	Wed	0%

		22/04/26	22/04/26	
3.1.1.6	Revisión de presupuesto del proyecto constructivo por Interventoría y emisión de observaciones	Tue 28/04/26	Tue 28/04/26	0%
3.1.1.7	Realizar Subsanación del proyecto constructivo emitido por Interventoría	Tue 28/04/26	Mon 4/05/26	0%
3.1.1.8	Entrega de presupuesto del proyecto constructivo de obra para aprobación interventoría	Mon 4/05/26	Mon 4/05/26	0%
3.1.1.9	Aprobación de presupuesto proyecto constructivo por Interventoría	Wed 6/05/26	Wed 6/05/26	0%
3.1.2	**Programación proyecto constructivo**	**Thu 9/04/26**	**Thu 30/04/26**	**0%**
3.1.2.1	Realizar la WBS y lista de actividades del proyecto	Thu 9/04/26	Tue 14/04/26	0%
3.1.2.2	Realizar en project programación del proyecto	Tue 14/04/26	Thu 16/04/26	0%
3.1.2.3	Validar con especialistas cronograma del proyecto	Thu 16/04/26	Mon 20/04/26	0%
3.1.2.4	Entrega de cronograma del proyecto constructivo	Mon 20/04/26	Mon 20/04/26	0%
3.1.2.5	Revisión de cronograma del proyecto constructivo por Interventoría y emisión de observaciones	Sat 25/04/26	Sat 25/04/26	0%
3.1.2.6	Realizar Subsanación del cronograma constructivo emitido por Interventoría	Sat 25/04/26	Tue 28/04/26	0%
3.1.2.7	Entrega de cronograma del proyecto constructivo de obra para aprobación interventoría	Tue 28/04/26	Tue 28/04/26	0%
3.1.2.8	Aprobación de cronograma proyecto constructivo por Interventoría	Thu 30/04/26	Thu 30/04/26	0%
3.2	**Informe final de consultoría**	**Wed 6/05/26**	**Sat 23/05/26**	**0%**
3.2.1	Compilar toda la información de entregables parciales	Wed 6/05/26	Sat 9/05/26	0%
3.2.2	Realizar informe final de consultoría	Sat 9/05/26	Tue 12/05/26	0%
3.2.3	Entrega de informe final de consultoría	Tue 12/05/26	Tue 12/05/26	0%
3.2.4	Revisión de informe final de consultoría por Interventoría y emisión de observaciones	Tue 19/05/26	Tue 19/05/26	0%
3.2.5	Realizar Subsanación de informe final de consultoría emitido por Interventoría	Tue 19/05/26	Thu 21/05/26	0%
3.2.6	Entrega de informe final de consultoría para aprobación interventoría	Thu 21/05/26	Thu 21/05/26	0%
3.2.7	Aprobación de informe final de consultoría por Interventoría	Sat 23/05/26	Sat 23/05/26	0%
4	**COMPONENTE 4**	**Tue 25/11/25**	**Tue 5/05/26**	**49%**
4.1	**Trámites licencia de construcción**	**Tue 25/11/25**	**Tue 5/05/26**	**49%**
4.1.1	Entrega de poderes, gestiones anteriores y documentación del predio por parte de la entidad	Tue 25/11/25	Tue 25/11/25	75%
4.1.2	Realizar la verificación de toda la información para radicación de licencia de reforzamiento estructural	Tue 25/11/25	Thu 11/12/25	100%

4.1.3	Radicación y apertura de expediente ante curaduría	Thu 11/12/25	Thu 11/12/25	0%
4.1.4	Radicación de documentación técnica del proyecto	Fri 10/04/26	Fri 10/04/26	0%
4.1.5	Publicación de valla amarilla de licencia	Fri 10/04/26	Fri 10/04/26	0%
4.1.6	Revisión de información de radicación por parte de curaduría	Mon 13/04/26	Mon 13/04/26	0%
4.1.7	Generación informe de observaciones curaduría	Mon 13/04/26	Mon 13/04/26	0%
4.1.8	Subsanar observaciones de curaduría	Mon 13/04/26	Wed 29/04/26	0%
4.1.9	Entrega de subsanaciones a curaduría	Tue 5/05/26	Tue 5/05/26	0%
4.2	**Obtención licencia de construcción**	**Tue 5/05/26**	**Tue 5/05/26**	**0%**
4.2.1	Aprobación licencia de construcción (modalidad reforzamiento estructural)	Tue 5/05/26	Tue 5/05/26	0%
5	**GERENCIA DEL PROYECTO**	Mon 24/11/25	Sat 23/05/26	**52%**
5.1	**INICIACIÓN**	Mon 24/11/25	Tue 25/11/25	**100%**
5.1.1	**Acta de constitución de proyecto**	Mon 24/11/25	Tue 25/11/25	**100%**
5.1.1.1	Inicio	Mon 24/11/25	Mon 24/11/25	0%
5.1.1.2	Desarrollar y firmar acta de inicio del proyecto	Mon 24/11/25	Tue 25/11/25	100%
5.1.1.3	Presentación hoja de vida de profesionales a interventoría	Tue 25/11/25	Tue 25/11/25	100%
5.2	**PLANEACIÓN**	Tue 25/11/25	Wed 10/12/25	**100%**
5.2.1	**Plan de Proyecto**	**Tue 25/11/25**	**Wed 10/12/25**	**100%**
5.2.1.1	Construir EDT-WBS	Tue 25/11/25	Tue 25/11/25	100%
5.2.1.2	Realizar lista de actividades del proyecto	Tue 25/11/25	Wed 26/11/25	100%
5.2.1.3	Desarrollar el cronograma del proyecto	Wed 26/11/25	Wed 3/12/25	100%
5.2.1.4	Realizar informe del plan del proyecto	Wed 3/12/25	Thu 4/12/25	100%
5.2.1.5	Entrega del plan del proyecto para aprobación interventoría	Thu 4/12/25	Thu 4/12/25	0%
5.2.1.6	Revisión de Entrega de Plan de proyecto por Interventoría y emisión de observaciones	Tue 9/12/25	Tue 9/12/25	0%
5.2.1.7	Realizar Subsanación de obs. Plan de proyecto emitido por Interventoría	Tue 9/12/25	Wed 10/12/25	100%
5.2.1.8	Entrega de Plan de proyecto para aprobación interventoría	Wed 10/12/25	Wed 10/12/25	0%
5.2.1.9	Aprobación de Plan de proyecto por Interventoría	Wed 10/12/25	Wed 10/12/25	0%
5.3	**EJECUCIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL**	**Tue 25/11/25**	**Sat**	**45%**

			23/05/26	
5.3.1	Reuniones de Ejecución, seguimiento y control	Tue 25/11/25	Wed 20/05/26	45%
5.3.2	Validación y aprobación del proyecto por Interventoría	Sat 23/05/26	Sat 23/05/26	31%
5.4	**CIERRE**	**Sat 23/05/26**	**Sat 23/05/26**	**0%**
5.4.1	**Informe final y cierre administrativo y contractual**	**Sat 23/05/26**	**Sat 23/05/26**	**0%**
5.4.1.1	Aprobación y firma del acta de liquidación	Sat 23/05/26	Sat 23/05/26	0%
5.4.1.2	Fin	Sat 23/05/26	Sat 23/05/26	0%

3.2. Seguimiento y control de recursos

WBS	Nombre de tarea	% Work Complete	Valor Contrato	Valor Ejecutado
0	**ESTUDIO TÉCNICO PARA LA SOLUCIÓN INTEGRAL DE OPERATIVIDAD DEL EDIFICIO SEDE ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO**	**50%**	**$ 705,348,700**	**$ 352,674,350**
1	**COMPONENTE 1**	**60%**	**$ 301,466,034**	$ 180,879,621
1.1	**Revisión de diseños iniciales y recomendaciones**	**100%**		
1.2	**Diagnóstico estudios y diseños Vs. estado edificio actual**	**98%**		
1.3	**Elaboración planos "as-built"**	**100%**		
1.4	**Análisis elementos estructurales (Patología)**	29%		
1.5	**Revisión y validación estudios geotécnicos**	**75%**		
1.6	**Diagnóstico de equipos instalados**	**51%**		
1.7	**Informe y/o memorias de cálculo componentes técnicos**	**24%**		
1.8	**Informe y/o memorias de cálculo eléctrico, voz y datos, incendios, hidrosanitarios**	**33%**		
2	**COMPONENTE 2**	**31%**	**$ 182,896,918**	$ 56,698,045
2.1	**Propuesta técnica componente hidráulico y sanitario**	**13%**		
2.2	**Estudio de vulnerabilidad sísmica-estructural y reforzamiento**	**73%**		
2.2.1	**Estudio de vulnerabilidad sísmica-estructural**	**100%**		
2.2.2	**Diseño del reforzamiento estructural**	**46%**		

2.3	Diseño arquitectónico	33%		
2.4	Propuesta cortasoles	26%		
2.5	Presupuesto reforzamiento estructural	0%		
3	COMPONENTE 3	5%	$ 71,381,288	$ 3,569,064
3.1	Presupuesto detallado y programación de obra	6%		
3.1.1	Presupuesto detallado proyecto constructivo	10%		
3.1.2	Programación proyecto constructivo	0%		
3.2	Informe final de consultoría	0%		
4	COMPONENTE 4	49%	$ 149,604,459	$ 73,306,185
4.1	Trámites licencia de construcción	49%		
4.2	Obtención licencia de construcción	0%		
5	GERENCIA DEL PROYECTO	52%		
5.1	INICIACIÓN	100%		
5.1.1	Acta de constitución de proyecto	100%		
5.2	PLANEACIÓN	100%		
5.2.1	Plan de Proyecto	100%		
5.3	EJECUCIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL	45%		
5.4	CIERRE	0%		
5.4.1	Informe final y cierre administrativo y contractual	0%		
5.4.1	Informe final y cierre administrativo y contractual	0%		

3.3. Comunicaciones

3.3.1. Reuniones

Durante el periodo de tiempo del seguimiento de este documento, se citaron y llevaron a cabo las siguientes reuniones.

- Lunes 23 de febrero de 2026 – Reunión presencial en el edificio con presencia de la Alcaldía Local de Teusaquillo encabezada por la alcaldesa, la Secretaria de Gobierno de Bogotá con profesionales especialistas técnicos, Consultoría (Consorcio Estructuras 2026) con los respectivos especialistas de cada componente y la interventoría a la consultoría (Arinco SAS) con los especialistas y equipo de trabajo.

  Esta reunión de llevo a cabo con la finalidad de presentar el avance de la consultoría que se esta ejecutando bajo el contrato 507-2025 y la necesidad de adición al contrato para los ensayos y componentes solicitados.



Figura. 2 citación a reunión de especialistas

- Lunes 23 de febrero de 2026 – Coordinación y seguimiento a entregables con los especialistas de redes, estructural, geotecnia y presupuesto.



Figura 3 - Citación a reunión de especialistas

- Miércoles 25 y jueves 26 de febrero de 2026 – Se continuo con actividades de campo en levantamientos de elementos construidos del componente eléctrico, mecánico e hidráulico, con el fin de hacer la verificación de lo construido con lo diseñado inicialmente.

- jueves 26 de febrero de 2026 – Se continuo con el levantamiento de las actas de vecindad (apto 101 y escaleras) de manera general en el edificio Hernández Jiménez (costado sur del edificio de la nueva sede), con el fin de verificar el estado actual de las viviendas aledañas al edificio, con el acompañamiento de la gestión social de la Alcaldía local de Teusaquillo, personal de la consultoría y de la interventoría.

  Es importante aclarar que estas actas no se realizan con el fin de ejecutar obras o actividades en el edificio, simplemente es como seguimiento y verificación del estado de las edificaciones pegadas al edificio de la nueva sede, ya que el alcance del contrato es de consultoría que permita la verificación, análisis y propuesta de soluciones integrales, gestión y entrega del Licenciamiento que permitan la intervención y finalización de la nueva sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo.

- jueves 26 de febrero de 2026 – Se realiza comité de seguimiento virtual con presencia de la supervisión, consultoría e interventoría el cual se presenta el avance que se lleva en los

componentes y las novedades que se tiene con respecto a la aprobación de la adición al contrato de consultoría, debido a que se depende de actividades solicitas en la adición para el avance del contrato, sin la aprobación se esta presentando atrasos en algunos componentes. Es por esto la insistencia desde la consultoría la aprobación y validación de dicha solicitud.

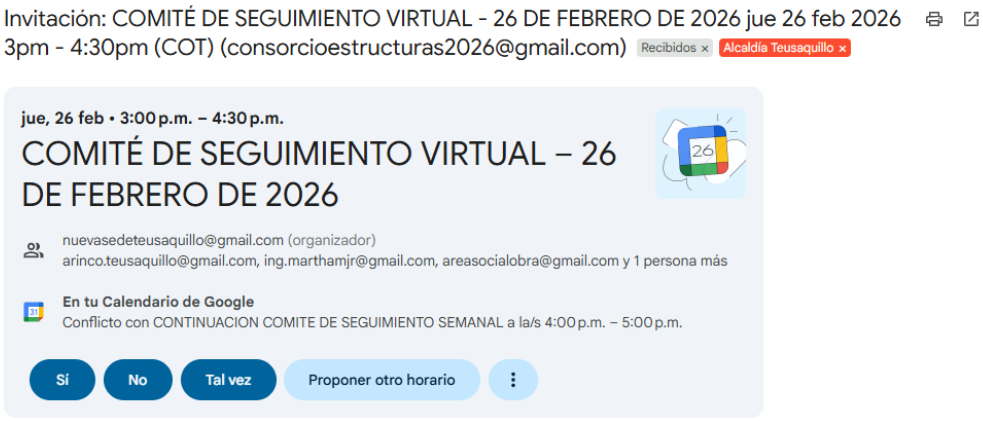


Figura 4 - Citación a reunión de especialistas

- Viernes 27 de febrero de 2026 – reunión con especialidades de diseño mecánico, telecomunicaciones, Voz y datos, Eléctrico y arquitectónico, con el fin de realizar integración y verificación de lo que requiere los espacios desde cada especialidad, de acuerdo con los equipos encontrados en el edificio, para dar funcionalidad y estética en los espacios aprobados por la arquitectura del edificio.

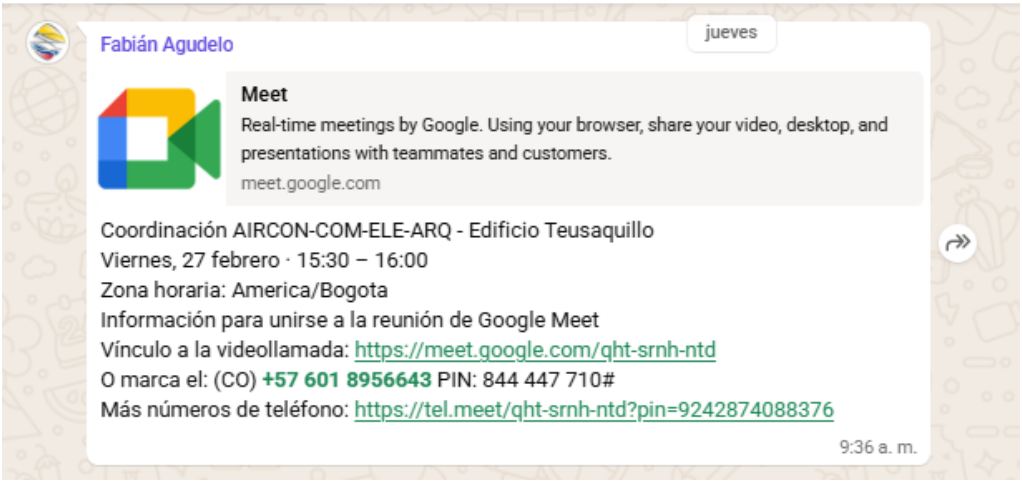


Figura 5 - Citación a reunión de especialistas

3.3.2. Comunicados enviados

CODIFICACIÓN	FECHA	ASUNTO
G-25230-CM045-26	20 de febrero de 2026	Certificación aporte a seguridad social y parafiscales
G-25230-CM046-26	20 de febrero de 2026	Certificación vinculación profesional SST
G-25230-CM047-26	24 de febrero de 2026	Designación de administradora de la oficina virtual
G-25230-CM048-26	26 de febrero de 2026	Solicitud de retiro de muros falsos o paneles para inspección de pantalla de contención en sótanos
G-25230-CM049-26	26 de febrero de 2026	Entrega componente mecánico
G-25230-CM050-26	26 de febrero de 2026	Entrega componente geotecnia

Tabla 1 - Relación comunicados enviados

3.3.3. Comunicados recibidos

CODIFICACIÓN	FECHA	ASUNTO
N/A	N/A	N/A

Tabla 2 - Relación comunicados recibidos

Ejecución de Actividades

Se continuo con los levantamientos de actas de vecindad en el edificio del costado sur (Edificio Hernández Jiménez, propietario del Apto 101, esto con el fin de llevar un seguimiento a estas edificaciones afectadas. Es importante aclarar que estas actas no se realizan con el fin de ejecutar obras o actividades en el edificio, ya que el alcance del contrato es de consultoría que permita la verificación, análisis y propuesta de soluciones integrales, gestión y entrega del Licenciamiento que permitan la intervención y finalización de la nueva sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo.

Seguimiento a especialidades en campo, con el fin de verificar avances y control de reportes por cada especialista.

3.4. Componente Arquitectónico

En el transcurso del desarrollo de la semana, el equipo de arquitectura ha desarrollado las siguientes actividades.

Se efectuaron, mesas de trabajo de coordinación con el equipo interdisciplinario, coordinando información técnica para abordar la propuesta de intervención; se revisa la coordinación preliminar con el componente de estructura con respecto a posibilidades de reforzamiento en cuanto a ampliación de secciones implantación de columna diagonales y tensores, en lo cual se estudia la posibilidad de la reubicación de la escalera arquitectónica para desarrollar los elementos diagonales al interior de la estructura asimismo se verificó. Que esos elementos no tuvieran mayor impacto en la distribución arquitectónica especialmente de las baterías sanitarias

El 23 de febrero de 2026, se realizaron trabajos de campo de inspección, para verificar sistemas de equipos, especialidades, redes secas y húmedas con el fin de dar integridad de todas las especialidades con la arquitectura del edificio.

Teniendo en cuenta los elementos posibles de la propuesta de reforzamiento de los descolgados tubulares también se verificó la necesidad de la articulación con los sistemas de cubierta de terraza ya diseñada y la escalera de este nivel.

Conforme a los análisis desde el área de diseño, se menciona la necesidad de la ubicación de la escalera para mantenimiento de equipos en cubierta, de tal manera que no obstaculice el sistema de accesible para personas con movilidad reducida y las rutas de evacuación, ya que se evidenció en sitio, la ubicación de la escalera inicial en este trayecto.

En cuanto al trabajo operativo de oficina, se concretó el modelado arquitectónico en Revit, el cual se desarrolló con base en la información del levantamiento arquitectónico elaborado en campo, preliminarmente elaborado en DWG, incluyendo levantamiento arquitectónico, y registro fotográfico.
Adicionalmente, se realizó el cruce y coordinación con el modelo estructural para la definición y verificación de ejes y niveles estructurales y arquitectónicos actuales; El modelo se encuentra en proceso de organización por fases, con el fin de estructurar adecuadamente las condiciones

existentes y las posibles intervenciones, permitiendo una lectura clara de la evolución del proyecto.



Figura 2 – Modulación Revit según los levantamientos en campo

3.5. Componente Estructural

El componente estructural del proyecto se encuentra la alternativa definitiva de reforzamiento estructural para los voladizos ubicados en el sector oriental del edificio de la Nueva Sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo, con el objetivo de garantizar el adecuado desempeño estructural, la seguridad y el cumplimiento de la normativa vigente.

Para tal fin, se están realizo modelaciones matemáticas detalladas de la estructura mediante el uso del software especializado ETABS, herramienta que permite simular el comportamiento global y local del sistema estructural bajo diferentes condiciones de carga y configuraciones geométricas. Estas modelaciones consideran tanto el estado actual de la edificación como los escenarios asociados a las posibles intervenciones de reforzamiento.

De manera complementaria, se estudiaron varias alternativas de reforzamiento en donde se llegó a la conclusión de la alternativa más favorable, cumpliendo el adecuado desempeño estructural, la seguridad y el cumplimiento de la normativa vigente

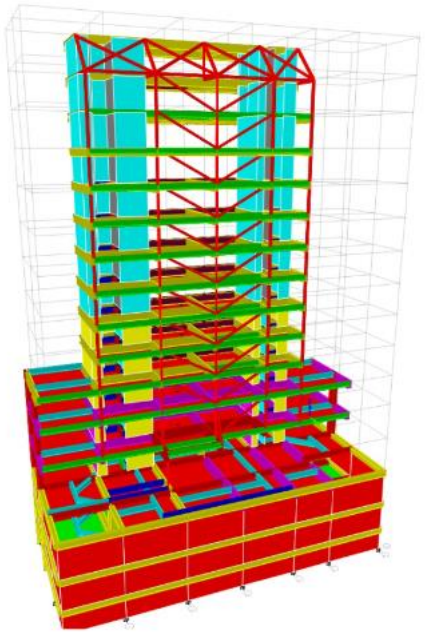


Figura 4 – Modelo estructural en ETABS – Alternativa de reforzamiento definida

Se realizo coordiancion con el componente arqutectonico con el fin de de dar integridad entre el reforzamiento prouesto y la fachada oriental del edficio, del mismo modo, se espera a la aprobacion del retiro de los paneles prefabricados de los sotanos para la verificacion del estado de las pantallas preexcavadas que va de la mano con el compoonete de patologia, esto ocn el ifn de poder determiar el estado de las mismas y el posible reforzamienot del sotano 1 al 3.

3.6. Componente Patología

El equipo especializado en patología de la edificación se encuentra realizando el seguimiento técnico y análisis periódico de la instrumentación instalada en los sótanos, destinada a la medición y control de niveles de humedad presentes en los elementos estructurales correspondientes a las pantallas preexcavadas. Este monitoreo permite evaluar el comportamiento de dichas pantallas frente a posibles filtraciones, acumulaciones de humedad y condiciones que puedan afectar su durabilidad, desempeño estructural y funcionalidad.

De manera paralela, se adelanta la revisión y caracterización de las lesiones generales del edificio, tales como fisuras, manchas de humedad, desprendimientos, patologías superficiales y otros indicios de deterioro, con el propósito de consolidar la historia clínica de la edificación. Este

registro sistemático constituye una herramienta fundamental para comprender la evolución de las patologías, identificar causas probables y definir estrategias de intervención correctiva o preventiva.

Actualmente, el equipo se encuentra a la espera del retiro de los paneles o elementos provisionales que cubren la pantalla preexcavada y la evacuación total del agua en el sótano 3, es importante mantener el sótano seco, condición necesaria para llevar a cabo una inspección completa, directa e integral de este elemento estructural. Dicha inspección resulta prioritaria debido a los reportes y hallazgos identificados durante la etapa constructiva de la pantalla, los cuales requieren verificación en campo para evaluar su estado actual, identificar posibles afectaciones y establecer conclusiones técnicas confiables que respalden las decisiones de diagnóstico y rehabilitación.

3.7. Componente Hidráulico

Durante el periodo de análisis, el equipo del componente hidráulico se encuentra ejecutando actividades de medición y control del caudal de agua que ingresa a la edificación, con el objetivo de caracterizar de manera precisa las condiciones hidráulicas actuales y el comportamiento de las infiltraciones presentes en el proyecto. Estas mediciones se realizan de forma sistemática, permitiendo obtener registros confiables para su posterior análisis técnico.

Adicionalmente, el equipo adelanta la validación y verificación de la planimetría hidráulica existente, contrastando los planos suministrados con la información levantada durante la primera etapa del proyecto. Este proceso tiene como finalidad identificar inconsistencias, variaciones o elementos no representados gráficamente.

Del mismo modo, se trabaja en la elaboración de la planimetría, demostrando lo evidenciado en la edificación y verificando la normatividad vigente para definitiva del componente hidráulico buscando funcionalidad, la cual se constituirá en un documento técnico oficial del proyecto y servirá como soporte para la toma de decisiones, el desarrollo de soluciones técnicas y el seguimiento por parte de la interventoría y la entidad contratante.

Es importante mencionar se deben retirar los paneles prefabricado de los sótanos con el fin de verificar el proceso de filtración del agua que resulta en el sótano y evacuación de agua del foso eyector del sótano 3 costado noroccidental.

Por otro lado, se verifico la entrega de las aguas, el cual esta por una acometida provisional, se evidencia que las aguas sanitarias y lluvias son unificadas para la entrega al sistema de alcantarillado, ya que, según la cartografía del acueducto, frente al edificio no existe redes pluviales, del mismo modo, se debe retirar todos los escombros que están obstaculizando las cajas del sistema hidráulico.

El equipo técnico realizo visitas y trabajo de inspección en el edificio durante esta semana.

3.8. Componente Eléctrico – Comunicaciones Voz y Datos

En el marco del componente eléctrico, el equipo técnico continúa con el análisis detallado de la información contractual, planos, memorias de cálculo y registros de obra, con el propósito de identificar falencias, inconsistencias o desviaciones presentadas durante la etapa de construcción del proyecto. Esta revisión permite evaluar el grado de cumplimiento frente a los diseños aprobados, la normativa técnica vigente y las especificaciones del proyecto, así como establecer posibles impactos en la seguridad, funcionalidad y operación de las instalaciones eléctricas del edificio.

Del mismo modo, se ha venido adelantando tramites y acercamiento con la empresa encarga de servicio eléctrico Enel Codensa, esto con el fin tener un lineamiento de validación y reconocimiento del estado actual de la parte eléctrica de la nueva sede. Se evidencio que le diseño serie 3 del edificio, fue aprobado por la entidad Enel Codensa, sin embargo, tenía vigencia de 24 meses contados a partir de la aprobación del serie 3.

En paralelo, el equipo del componente de comunicaciones – Voz y Datos se realiza revisiones en campo con respecto a las obras ejecutadas en el edificio, adelanta la evaluación de la validez técnica de los equipos pendientes por instalar, revisando su compatibilidad con los diseños existentes, las normas técnicas aplicables y las necesidades operativas del edificio. Asimismo, se realiza un análisis detallado de los diseños del sistema de comunicaciones, con el objetivo de

identificar oportunidades de mejora, optimización de la infraestructura, adecuación tecnológica y fortalecimiento de la confiabilidad y capacidad del sistema.

El equipo técnico realizo visitas y trabajo de inspección en el edificio durante esta semana, el cual se pretende generar un informe preliminar de lo encontrado en campo.

3.9. Componente mecánico

En paralelo, el equipo del componente mecánico ha venido realizando la revisión de los diseños mecánicos y visitas en campo.

Estado general del diseño HVAC

El proyecto presenta un diseño conceptual y técnico estructurado, con definición clara de:

- Sistemas centrales evaporativos mixtos (directo/indirecto).
- Distribución a volumen variable.
- Sistema independiente de precisión para el centro de informática.
- Sistemas de extracción de parqueaderos y baños.
- Sistema de presurización de escaleras.
- Sistema de control y automatización con variadores de velocidad.

Desde el punto de vista funcional, el edificio cuenta con soluciones coherentes para ventilación, renovación de aire y climatización de áreas administrativas e institucionales.

Aspectos técnicos positivos identificados

Se destacan como fortalezas del diseño:

- Uso de sistemas evaporativos con recuperación de energía tipo Heat Pipe.
- Operación con 100% aire exterior, mejorando calidad de aire interior.
- Implementación de variadores de velocidad (VFD) en ventiladores principales.
- Control por demanda en parqueaderos mediante sensores de CO.
- Sistema DDC para automatización y optimización energética.

Estos elementos demuestran intención de eficiencia energética y control operativo avanzado.

Vacíos técnicos y documentales identificados

No obstante, se identifican vacíos relevantes en la documentación técnica revisada:

Cumplimiento sísmico – NSR-10 (Título J)

- No se evidencian memorias de cálculo sísmico para equipos mecánicos.
- No se especifican anclajes sismorresistentes en ventiladores de presurización.
- No se detallan restricciones laterales ni verificación de volcamiento en equipos en cubierta.
- No se desarrollan criterios de arriostramiento sísmico para ductos suspendidos.

Dado que el edificio requiere análisis de vulnerabilidad estructural y eventual reforzamiento, estos aspectos deben ser desarrollados con mayor profundidad antes de su puesta en marcha.

Cumplimiento RETSIT y regulación ambiental

- Se especifica uso de refrigerante R-410A, el cual posee alto GWP y se encuentra en proceso de reducción progresiva bajo la Enmienda de Kigali.
- No se incluye información explícita de desempeño energético (COP, EER, SEER).
- No se evidencian fichas técnicas completas que permitan verificar cumplimiento de eficiencia mínima.

Lo anterior limita la trazabilidad normativa y la validación técnica frente al RETSIT.

Recomendaciones generales

Se recomienda:

- Desarrollar memorias de cálculo sísmico para todos los equipos HVAC conforme al Título J de la NSR-10.
- Incorporar especificaciones detalladas de anclajes y arriostramientos.
- Evaluar alternativas de refrigerantes de menor GWP.
- Exigir fichas técnicas completas con COP/EER verificables.
- Integrar el análisis HVAC con el estudio de reforzamiento estructural.

Durante la inspección técnica se identificaron sesenta y dos (62) rejillas de volumen variable (VAV) faltantes entre los niveles 02 y 11, así como tramos de ductería rígida y flexible cuya instalación se encuentra incompleta. Esta condición evidencia una ejecución parcial del sistema de distribución terminal de aire acondicionado, impidiendo la adecuada regulación de caudales, el balanceo del sistema y la verificación de su desempeño operativo.

Por su parte, la unidad de precisión tipo CRAC (CRACS) requiere instalación completa, revisión técnica detallada y ejecución de pruebas mecánicas y eléctricas para determinar su condición operativa real. Asimismo, la unidad condensadora marca TECAM ubicada en el nivel 12 presenta instalación incompleta y requiere diagnóstico técnico integral para establecer su viabilidad de puesta en funcionamiento.

En conjunto, las condiciones observadas representan una ejecución significativamente incompleta del sistema HVAC proyectado, limitando la posibilidad de realizar pruebas funcionales integrales y de garantizar el cumplimiento de los parámetros de diseño.

En el diseño original se contemplan tres (3) ascensores: dos (2) de uso público ubicados en el costado sur del edificio y uno (1) de uso privado localizado en el costado norte.

Durante la inspección en obra se verificó la instalación física de los dos ascensores de uso público; sin embargo, se evidenció que sus sistemas eléctricos y de control no se encuentran completamente terminados, observándose la ausencia de botoneras y elementos asociados a la interfaz de operación. En consecuencia, los equipos no se encuentran en condición operativa.

Adicionalmente, considerando la inundación ocurrida en los Sótanos 02 y 03, se hace crítico realizar una evaluación mecánica, eléctrica e integral de todos los componentes del sistema de transporte vertical, incluyendo guías, cabinas, contrapesos, sistemas de tracción, tableros de control y dispositivos de seguridad. La exposición prolongada a condiciones de humedad y posible inmersión parcial puede haber generado procesos de corrosión acelerada, afectación de componentes eléctricos y deterioro de elementos mecánicos de precisión.

No obstante, teniendo en cuenta el tiempo que los equipos han permanecido sin uso, el periodo durante el cual estuvieron expuestos a la inundación, la ausencia de terminación eléctrica y de control, y la incertidumbre sobre la integridad de sus componentes críticos, se recomienda evaluar técnicamente la conveniencia de su reemplazo, previo a cualquier intento de puesta en marcha.

En cuanto al ascensor de uso privado ubicado en el costado norte, se constató que no ha sido instalado; únicamente se dejó previsto el espacio físico para una futura implementación.

4. Conclusiones y recomendaciones

- A la fecha del informe, el proyecto presenta un avance total del 50% en la ejecución de las tareas programadas. Respecto al componente de patología se empieza a reportar un atraso debido al impedimento que se tiene para inspeccionar y explorar la pantalla pre-excavada. Esta actividad no hace parte de la ruta crítica, pero solo se cuentan con dos semanas antes de que entre en esta condición.
- Vulnerabilidad y Reforzamiento Estructural: Actualmente, el equipo se concentra en la coordinación de la alternativa de reforzamiento para los voladizos del sector oriental, por otro lado de esta a la espera de la aprobación de la adición al contrato para la realización de las pruebas de cargas y verificación de las deflexiones presentadas teóricamente pero que no se evidencian en campo, esto para simular el funcionamiento del edificio y presencia de la carga viva para el comportamiento seguro del mismo.
- Se realizaron los levantamientos arquitectónicos detallados en los pisos, han revelado un deterioro significativo por agentes externos, evidenciando presencia de humedad, musgos, hongos y acumulación de escombros. Asimismo, se constató la falta de elementos de protección como puertas, ventanas y barandas en múltiples áreas, lo que afecta la integridad de la obra.
- Monitoreo de Patologías e Infiltraciones: Se mantiene un seguimiento técnico riguroso de la humedad en las pantallas preexcavadas de los sótanos mediante instrumentación especializada. El componente hidráulico está ejecutando mediciones sistemáticas del caudal de infiltración, influenciado por las recientes precipitaciones y el nivel freático, para validar las soluciones necesarias.
- A la espera de aprobación para realizar el retiro de los paneles o elementos provisionales que cubren la pantalla preexcavada, condición necesaria para llevar a cabo una inspección completa, directa e integral de este elemento estructural.
- Se realiza el levantamiento de actas de vecindad con la finalidad de tener un seguimiento a las edificaciones colindantes del edificio construido, con referencia al estado actual de las mismas y análisis de comportamiento a través del tiempo desde que quedo detenido la ejecución del proyecto. Es importante aclarar que no estas actas de vecindad no adjudican ninguna responsabilidad a la consultoría por las condiciones afectadas en los edificios aledaños.