*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. 2*

*G-25230-CM020-25*

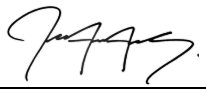
# *NUEVA SEDE DE LA ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO*

*Bogotá D.C.*

Proyecto No. G-25230

Diciembre de 2025

# DOCUMENTO DE VALIDACIÓN

| *Acción* | *Responsable* | Versión | Fecha | Firma |
|---|---|---|---|---|
| Elaboró | *Ing. Fabian Agudelo Silva*<br>*Director Consultoría*<br>*Consorcio Estructuras 2026* | 0 | 22/12/2025 |  |
| *Aprobó* | *Arq. Erick Castillo Curieux*<br>*Representante Legal*<br>*Arinco S.A.S.*<br>*Interventor del Contrato* | 0 | 22/12/2025 |  |

# TABLA DE CONTENIDO

*1. Introducción* _____ *- 3 -*

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

*3. Actividades realizadas* _____ *- 4 -*

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

3.1.1. Seguimiento y control del cronograma _____ - 4 -

**3.2. Desarrollo actividades** _____ **- 13 -**

*4. Comunicaciones* _____ *- 15 -*

**4.1. Reuniones presenciales** _____ **- 15 -**

**4.2. Reuniones virtuales** _____ **- 15 -**

**4.3. Comunicados enviados** _____ **- 16 -**

**4.4. Comunicados recibidos** _____ **- 16 -**

*5. Conclusiones y recomendaciones* _____ *- 17 -*

# LISTADO DE FIGURAS

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

*Figura 2 - Gestión modificación licencia (abr/2024)* _____ *- 14 -*

*Figura 3 - Citación revisión (Virtual)* _____ *- 15 -*

# LISTADO DE TABLAS

*Tabla 1 - Relación comunicados enviados* ..... *- 16 -*

*Tabla 2 - Relación comunicados recibidos* ..... *- 16 -*

# 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.

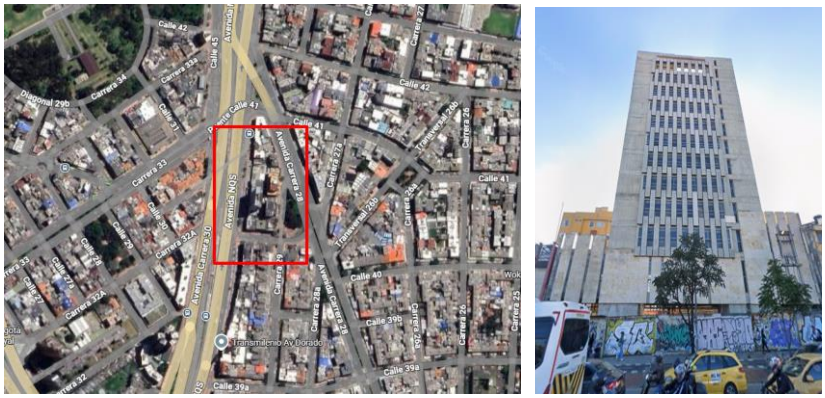



**Figura 1 - Localización Sede Alcaldía Local de Teusaquillo (Tomado de Google Maps)**

# 3. Actividades realizadas

Las actividades descritas en este numeral corresponden a las realizadas en el periodo del 15 de diciembre de 2025 y el 20 de diciembre de 2025.

## 3.1. Gerencia del proyecto

### 3.1.1. Seguimiento y control del cronograma

| WBS | Nombre de tarea | Duration | Start | Finish | Work | % Work Complete |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | **ESTUDIO TÉCNICO PARA LA SOLUCIÓN INTEGRAL DE OPERATIVIDAD DEL EDIFICIO SEDE ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO** | 133.66 days? | Mon 24/11/25 | Sat 23/05/26 | 8,546 hours | 28% |
| **1** | **COMPONENTE 1** | 81.03 days? | Tue 25/11/25 | Fri 13/03/26 | 3,398.5 hours | 37% |
| **1.1** | **Revisión de diseños iniciales y recomendaciones** | 19.53 days? | Tue 25/11/25 | Sat 20/12/25 | **102 hours** | 95% |
| 1.1.1 | Entrega de la información de entrada del edificio por parte de la entidad | 0 days | Tue 25/11/25 | Tue 25/11/25 | 0 hours | 0% |
| 1.1.2 | Estudiar y evaluar la información recibida | 10.63 days? | Tue 25/11/25 | Tue 9/12/25 | 85 hours | 95% |
| 1.1.3 | Realizar informe de diagnóstico de la información existente | 0.66 days? | Tue 9/12/25 | Wed 10/12/25 | 7 hours | 95% |
| 1.1.4 | Entrega informe de diagnóstico información existente a interventoría | 0 days | Wed 10/12/25 | Wed 10/12/25 | 0 hours | 95% |
| 1.1.5 | Revisión de informe de informe por Interventoría y emisión de observaciones | 0 days | Tue 16/12/25 | Tue 16/12/25 | 0 hours | 95% |
| 1.1.6 | Realizar Subsanación de observaciones de informe | 1.25 days? | Tue 16/12/25 | Thu 18/12/25 | 10 hours | 95% |
| 1.1.7 | Entrega de informe de revisión para aprobación interventoría | 0 days | Thu 18/12/25 | Thu 18/12/25 | 0 hours | 95% |
| 1.1.8 | Aprobación de informe de revisión por interventoría | 0 days | Sat 20/12/25 | Sat 20/12/25 | 0 hours | 95% |
| **1.2** | **Diagnóstico estudios y diseños Vs. estado edificio actual** | **46.16 days?** | **Tue 25/11/25** | **Tue 27/01/26** | **597.25 hours** | 85% |
| 1.2.1 | Realizar Visita de reconocimiento de campo con interventoría, entidad contratante | 0.63 days? | Tue 25/11/25 | Tue 25/11/25 | 5 hours | 85% |
| 1.2.2 | Realizar levantamiento en campo de todas las especialidades técnicas | 14.63 days? | Wed 10/12/25 | Tue 30/12/25 | 117 hours | 85% |
| 1.2.3 | Realizar informe de diagnóstico de todas las especialidades | 8 days? | Tue 30/12/25 | Sat 10/01/26 | 64 hours | 85% |
| 1.2.4 | Entrega de informe de diagnóstico inicial del edificio actual a la interventoría | 0 days | Sat 10/01/26 | Sat 10/01/26 | 0 hours | 85% |
| 1.2.5 | Revisión de informe de informe por Interventoría y emisión de observaciones | 0 days | Mon 19/01/26 | Mon 19/01/26 | 0 hours | 85% |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.2.6 | Realizar Subsanación de observaciones de informe | 5.25 days? | Mon 19/01/26 | Sat 24/01/26 | 42 hours | 85% |
| 1.2.7 | Entrega de informe de diagnóstico para aprobación interventoría | 0 days | Sat 24/01/26 | Sat 24/01/26 | 0 hours | 85% |
| 1.2.8 | Aprobación de informe de diagnóstico por interventoría | 0 days | Tue 27/01/26 | Tue 27/01/26 | 0 hours | 85% |
| **1.3** | **Elaboración planos "as-built"** | **31.88 days?** | **Sat 10/01/26** | **Fri 20/02/26** | **549 hours** | 90% |
| 1.3.1 | Validar levantamiento topográfico edificio actual para realizar los planos "as-built" y estudio de vulnerabilidad | 1 day? | Sat 10/01/26 | Tue 13/01/26 | 8 hours | 90% |
| 1.3.2 | Implantar planimetría del diseño arquitectónico en rótulos del proyecto | 2.5 days? | Tue 13/01/26 | Fri 16/01/26 | 20 hours | 90% |
| 1.3.3 | Implantar planimetría del diseño estructural en rótulos del proyecto | 2.5 days? | Tue 13/01/26 | Fri 16/01/26 | 20 hours | 90% |
| 1.3.4 | Redibujar y/o modelar diseño arquitectónico inicial con levantamiento topográfico | 9.38 days? | Fri 16/01/26 | Wed 28/01/26 | 75 hours | 90% |
| 1.3.5 | Redibujar y/o modelar diseño estructural inicial con levantamiento topográfico | 15 days? | Fri 16/01/26 | Wed 4/02/26 | 120 hours | 90% |
| 1.3.6 | Entrega de informe de planos "as built" a la interventoría | 0 days | Wed 4/02/26 | Wed 4/02/26 | 0 hours | 90% |
| 1.3.7 | Revisión de informe de planos "as built" por Interventoría y emisión de observaciones | 0 days | Wed 11/02/26 | Wed 11/02/26 | 0 hours | 90% |
| 1.3.8 | Realizar Subsanación de observaciones de planos | 6.38 days? | Wed 11/02/26 | Wed 18/02/26 | 51 hours | 90% |
| 1.3.9 | Entrega de planos "as built" para aprobación interventoría | 0 days | Wed 18/02/26 | Wed 18/02/26 | 0 hours | 90% |
| 1.3.10 | Aprobación planos "as bult" por interventoría | 0 days | Fri 20/02/26 | Fri 20/02/26 | 0 hours | 90% |
| **1.4** | **Análisis elementos estructurales (Patología)** | **58.03 days?** | **Tue 25/11/25** | **Wed 11/02/26** | **818.25 hours** | 13% |
| 1.4.1 | Revisar y estudiar la información patológica y de resultados del informe de la SCI | 3.38 days? | Tue 25/11/25 | Fri 28/11/25 | 27 hours | 80% |
| 1.4.2 | Determinar tipo y localización de ensayos de contraste según informe SCI | 2 days? | Wed 10/12/25 | Fri 12/12/25 | 16 hours | 50% |
| 1.4.3 | Realizar exploración estructural en el edificio (ensayos destructivos y no destructivos) | 9.13 days? | Fri 12/12/25 | Wed 24/12/25 | 73 hours | 0% |
| 1.4.4 | Realizar ensayos de patología en elementos estructurales | 13.25 days? | Tue 23/12/25 | Tue 13/01/26 | 106 hours | 0% |
| 1.4.5 | Realizar cálculos y diseños | 8.25 days? | Tue 13/01/26 | Thu 22/01/26 | 66 hours | 0% |
| 1.4.6 | Realizar informe de patología | 4.25 days? | Thu 22/01/26 | Wed 28/01/26 | 34 hours | 25% |
| 1.4.7 | Entrega de informe de patología | 0 days | Wed 28/01/26 | Wed 28/01/26 | 0 hours | 25% |
| 1.4.8 | Revisión de informe de patología por Interventoría y emisión de observaciones | 0 days | Wed 4/02/26 | Wed 4/02/26 | 0 hours | 25% |
| 1.4.9 | Realizar Subsanación de observaciones de informe de patología emitido por Interventoría | 4 days? | Wed 4/02/26 | Mon 9/02/26 | 32 hours | 25% |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.4.10 | Entrega de informe de patología para aprobación interventoría | 0 days | Mon 9/02/26 | Mon 9/02/26 | 0 hours | 25% |
| 1.4.11 | Aprobación de informe de patología por Interventoría | 0 days | Wed 11/02/26 | Wed 11/02/26 | 0 hours | 25% |
| **1.5** | **Revisión y validación estudios geotécnicos** | **15.5 days?** | **Wed 10/12/25** | **Wed 31/12/25** | **192 hours** | 0% |
| 1.5.1 | Revisar y estudiar el informe de suelos existente con edificio construido | 3.13 days? | Wed 10/12/25 | Mon 15/12/25 | 25 hours | 0% |
| 1.5.2 | Actualizar informe de suelos según evaluación de las condiciones del edificio | 3.25 days? | Mon 15/12/25 | Thu 18/12/25 | 26 hours | 0% |
| 1.5.3 | Entrega de informe de suelos | 0 days | Thu 18/12/25 | Thu 18/12/25 | 0 hours | 0% |
| 1.5.4 | Revisión de informe de suelos por Interventoría y emisión de observaciones | 0 days | Wed 24/12/25 | Wed 24/12/25 | 0 hours | 0% |
| 1.5.5 | Realizar Subsanación de observaciones de informe de suelos emitido por Interventoría | 2.13 days? | Wed 24/12/25 | Mon 29/12/25 | 17 hours | 0% |
| 1.5.6 | Entrega de informe de suelos para aprobación interventoría | 0 days | Mon 29/12/25 | Mon 29/12/25 | 0 hours | 0% |
| 1.5.7 | Aprobación de informe de suelos por Interventoría | 0 days | Wed 31/12/25 | Wed 31/12/25 | 0 hours | 0% |
| **1.6** | **Diagnóstico de equipos instalados** | **28.25 days?** | **Sat 10/01/26** | **Tue 17/02/26** | **396 hours** | 16% |
| 1.6.1 | Realizar validación visual de los equipos instalados en el edificio | 3.75 days? | Sat 10/01/26 | Fri 16/01/26 | 30 hours | 70% |
| 1.6.2 | Realizar pruebas y/o ensayos que no requieran validación por proveedor | 5.88 days? | Fri 16/01/26 | Fri 23/01/26 | 47 hours | 0% |
| 1.6.3 | Realizar análisis y evaluación de equipos con base en estudios y diseños de los componentes técnicos | 5.38 days? | Fri 23/01/26 | Fri 30/01/26 | 43 hours | 15% |
| 1.6.4 | Realizar informe de diagnóstico de equipos instalados | 3.38 days? | Fri 30/01/26 | Wed 4/02/26 | 27 hours | 0% |
| 1.6.5 | Entrega de informe de diagnóstico de equipos | 0 days | Wed 4/02/26 | Wed 4/02/26 | 0 hours | 0% |
| 1.6.6 | Revisión de informe de diagnóstico de equipos por Interventoría y emisión de observaciones | 0 days | Tue 10/02/26 | Tue 10/02/26 | 0 hours | 0% |
| 1.6.7 | Realizar Subsanación de observaciones de informe de diagnóstico de equipos emitido por Interventoría | 2.88 days? | Tue 10/02/26 | Fri 13/02/26 | 23 hours | 0% |
| 1.6.8 | Entrega de informe de diagnóstico de equipos para aprobación interventoría | 0 days | Fri 13/02/26 | Fri 13/02/26 | 0 hours | 0% |
| 1.6.9 | Aprobación de informe de diagnóstico de equipos por Interventoría | 0 days | Tue 17/02/26 | Tue 17/02/26 | 0 hours | 0% |
| **1.7** | **Informe y/o memorias de cálculo componentes técnicos** | **28.75 days?** | **Wed 4/02/26** | **Fri 13/03/26** | **404 hours** | 0% |
| 1.7.1 | Realizar los cálculos necesarios de validación para valorar los hallazgos en todos los componentes técnicos | 9.75 days? | Wed 4/02/26 | Tue 17/02/26 | 78 hours | 0% |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.7.2 | Generar el informe y/o memorias de cálculo de los componentes técnicos que lo requieran | 7.63 days? | Tue 17/02/26 | Thu 26/02/26 | 61 hours | 0% |
| 1.7.3 | Entrega de informe de informe y/o memorias de cálculo | 0 days | Thu 26/02/26 | Thu 26/02/26 | 0 hours | 0% |
| 1.7.4 | Revisión de informe y/o memorias de cálculo por Interventoría y emisión de observaciones | 0 days | Thu 5/03/26 | Thu 5/03/26 | 0 hours | 0% |
| 1.7.5 | Realizar Subsanación de informe de informe y/o memorias de cálculo emitido por Interventoría | 4.38 days? | Thu 5/03/26 | Wed 11/03/26 | 35 hours | 0% |
| 1.7.6 | Entrega de informe de informe y/o memorias de cálculo para aprobación interventoría | 0 days | Wed 11/03/26 | Wed 11/03/26 | 0 hours | 0% |
| 1.7.7 | Aprobación de informe y/o memorias de cálculo por Interventoría | 0 days | Fri 13/03/26 | Fri 13/03/26 | 0 hours | 0% |
| **1.8** | **Informe y/o memorias de cálculo eléctrico, voz y datos, incendios, hidrosanitarios** | **24.75 days?** | **Wed 4/02/26** | **Mon 9/03/26** | **340 hours** | 0% |
| 1.8.1 | Realizar los cálculos necesarios de validación para valorar los hallazgos en todos los componentes técnicos | 9.75 days? | Wed 4/02/26 | Tue 17/02/26 | 78 hours | 0% |
| 1.8.2 | Generar el informe y/o memorias de cálculo de los componentes técnicos que lo requieran | 4.25 days? | Tue 17/02/26 | Sat 21/02/26 | 34 hours | 0% |
| 1.8.3 | Entrega de informe de informe y/o memorias de cálculo | 0 days | Sat 21/02/26 | Sat 21/02/26 | 0 hours | 0% |
| 1.8.4 | Revisión de informe y/o memorias de cálculo por Interventoría y emisión de observaciones | 0 days | Fri 27/02/26 | Fri 27/02/26 | 0 hours | 0% |
| 1.8.5 | Realizar Subsanación de informe de informe y/o memorias de cálculo emitido por Interventoría | 3.75 days? | Fri 27/02/26 | Fri 6/03/26 | 30 hours | 0% |
| 1.8.6 | Entrega de informe de informe y/o memorias de cálculo para aprobación interventoría | 0 days | Fri 6/03/26 | Fri 6/03/26 | 0 hours | 0% |
| 1.8.7 | Aprobación de informe y/o memorias de cálculo por Interventoría | 0 days | Mon 9/03/26 | Mon 9/03/26 | 0 hours | 0% |
| **2** | **COMPONENTE 2** | **65.13 days?** | **Wed 4/02/26** | **Tue 5/05/26** | **1,634 hours** | 13% |
| **2.1** | **Propuesta técnica componente hidráulico y sanitario** | **29.38 days?** | **Sat 21/02/26** | **Mon 6/04/26** | **433 hours** | 0% |
| 2.1.1 | Realizar evaluación del resultado del diagnóstico y contraste con diseños | 4.25 days? | Sat 21/02/26 | Fri 27/02/26 | 34 hours | 0% |
| 4.1.6 | Realizar los calculos y diseños hidrosanitarios de actualización | 6.5 days? | Fri 27/02/26 | Mon 9/03/26 | 52 hours | 0% |
| 2.1.3 | Realizar el dibujo en AutoCAD del diseño de actualización | 8.5 days? | Mon 9/03/26 | Fri 20/03/26 | 68 hours | 0% |
| 2.1.4 | Realizar memorias de cálculo | 2.38 days? | Mon 9/03/26 | Thu 12/03/26 | 19 hours | 0% |
| 2.1.5 | Entrega de diseño actualización componente hidrosanitario | 0 days | Fri 20/03/26 | Fri 20/03/26 | 0 hours | 0% |
| 2.1.6 | Revisión de diseño actualización componente hidrosanitario y emisión de observaciones | 0 days | Sat 28/03/26 | Sat 28/03/26 | 0 hours | 0% |
| 2.1.7 | Realizar Subsanación de observaciones de diseño actualización componente hidrosanitario emitido por Interventoría | 3.13 days? | Sat 28/03/26 | Wed 1/04/26 | 25 hours | 0% |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2.1.8 | Entrega de diseño actualización componente hidrosanitario para aprobación interventoría | 0 days | Wed 1/04/26 | Wed 1/04/26 | 0 hours | 0% |
| 2.1.9 | Aprobación de diseño actualización componente hidrosanitario por Interventoría | 0 days | Mon 6/04/26 | Mon 6/04/26 | 0 hours | 0% |
| **2.2** | **Estudio de vulnerabilidad sísmica-estructural y reforzamiento** | **44.88 days?** | **Wed 4/02/26** | **Tue 7/04/26** | **247 hours** | 52% |
| **2.2.1** | **Estudio de vulnerabilidad sísmica-estructural** | **22.5 days?** | **Wed 4/02/26** | **Fri 6/03/26** | **124 hours** | 100% |
| 2.2.1.1 | Realizar modelo estructural con base en parámetros sísmicos, levantamiento estructural y patología | 2.38 days? | Wed 4/02/26 | Fri 6/02/26 | 19 hours | 100% |
| 2.2.1.2 | Realizar análisis sísmico | 2.13 days? | Fri 6/02/26 | Tue 10/02/26 | 17 hours | 100% |
| 2.2.1.3 | Realizar revisión de sobreesfuerzos y análisis de deflexiones según Capítulo A.10 del reglamento NSR-10 | 5 days? | Tue 10/02/26 | Tue 17/02/26 | 40 hours | 100% |
| 2.2.1.4 | Realizar informe estudio de vulnerabilidad sísmica-estructural | 3.13 days? | Tue 17/02/26 | Fri 20/02/26 | 25 hours | 100% |
| 2.2.1.5 | Entrega de estudio de vulnerabilidad | 0 days | Fri 20/02/26 | Fri 20/02/26 | 0 hours | 100% |
| 2.2.1.6 | Revisión de estudio de vulnerabilidad y emisión de observaciones | 0 days | Thu 26/02/26 | Thu 26/02/26 | 0 hours | 100% |
| 2.2.1.7 | Realizar Subsanación de estudio de vulnerabilidad emitido por Interventoría | 2.88 days? | Thu 26/02/26 | Wed 4/03/26 | 23 hours | 100% |
| 2.2.1.8 | Entrega de estudio de vulnerabilidad para aprobación interventoría | 0 days | Wed 4/03/26 | Wed 4/03/26 | 0 hours | 100% |
| 2.2.1.9 | Aprobación de estudio de vulnerabilidad por Interventoría | 0 days | Fri 6/03/26 | Fri 6/03/26 | 0 hours | 100% |
| **2.2.2** | **Diseño del reforzamiento estructural** | **22.38 days?** | **Fri 6/03/26** | **Tue 7/04/26** | **123 hours** | 3% |
| 2.2.2.1 | Coordinar propuesta de reforzamiento con arquitectura | 3.5 days? | Fri 6/03/26 | Wed 11/03/26 | 28 hours | 15% |
| 2.2.2.2 | Diseñar el reforzamiento estructural | 8.75 days? | Wed 11/03/26 | Tue 24/03/26 | 70 hours | 0% |
| 2.2.2.3 | Entrega de planos de diseño de reforzamiento Estructural | 0 days | Tue 24/03/26 | Tue 24/03/26 | 0 hours | 0% |
| 2.2.2.4 | Revisión de planos de diseño de reforzamiento Estructural por Interventoría y emisión de observaciones | 0 days | Tue 31/03/26 | Tue 31/03/26 | 0 hours | 0% |
| 2.2.2.5 | Realizar Subsanación de observaciones de planos de diseño de reforzamiento Estructural emitido por Interventoría | 3.13 days? | Tue 31/03/26 | Sat 4/04/26 | 25 hours | 0% |
| 2.2.2.6 | Entrega de planos de diseño de reforzamiento Estructural para aprobación interventoría | 0 days | Sat 4/04/26 | Sat 4/04/26 | 0 hours | 0% |
| 2.2.2.7 | Aprobación de planos de diseño de reforzamiento Estructural por Interventoría | 0 days | Tue 7/04/26 | Tue 7/04/26 | 0 hours | 0% |
| **2.3** | **Diseño arquitectónico** | **23.25 days?** | **Wed 11/03/26** | **Mon 13/04/26** | **130 hours** | 0% |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2.3.1 | Coordinar diseño de reforzamiento estructural con diseño arquitectónico | 3.75 days? | Wed 11/03/26 | Mon 16/03/26 | 30 hours | 0% |
| 2.3.2 | Dibujar planos finales arquitectónicos para construcción | 8.38 days? | Mon 16/03/26 | Sat 28/03/26 | 67 hours | 0% |
| 2.3.3 | Entrega de diseño arquitectónico | 0 days | Sat 28/03/26 | Sat 28/03/26 | 0 hours | 0% |
| 2.3.4 | Revisión de diseño arquitectónico y emisión de observaciones | 0 days | Mon 6/04/26 | Mon 6/04/26 | 0 hours | 0% |
| 2.3.5 | Realizar Subsanación de observaciones de diseño arquitectónico emitido por Interventoría | 4.13 days? | Mon 6/04/26 | Fri 10/04/26 | 33 hours | 0% |
| 2.3.6 | Entrega de diseño arquitectónico para aprobación interventoría | 0 days | Fri 10/04/26 | Fri 10/04/26 | 0 hours | 0% |
| 2.3.7 | Aprobación de diseño arquitectónico por Interventoría | 0 days | Mon 13/04/26 | Mon 13/04/26 | 0 hours | 0% |
| **2.4** | **Propuesta cortasoles** | **28.88 days?** | **Wed 11/03/26** | **Mon 20/04/26** | **197 hours** | 3% |
| 2.4.1 | Revisar con estudio de vulnerabilidad sísmica - estructural retiro de cortasoles | 1.88 days? | Wed 11/03/26 | Thu 12/03/26 | 15 hours | 40% |
| 2.4.2 | Realizar diseño arquitectónico de fachada | 2.25 days? | Thu 12/03/26 | Mon 16/03/26 | 18 hours | 0% |
| 2.4.3 | Dibujar propuesta de diseño de cortasoles | 2.75 days? | Mon 16/03/26 | Fri 20/03/26 | 22 hours | 0% |
| 2.4.4 | Dibujar planos finales de ingeniería de detalle para construcción | 3.25 days? | Mon 16/03/26 | Fri 20/03/26 | 26 hours | 0% |
| 2.4.5 | Realizar diseño bioclimático por cambio de materialidad de cortasoles | 7.5 days? | Fri 20/03/26 | Wed 1/04/26 | 60 hours | 0% |
| 2.4.6 | Dibujar planos finales de ingeniería de detalle para construcción | 3.38 days? | Wed 1/04/26 | Tue 7/04/26 | 27 hours | 0% |
| 2.4.7 | Entrega de planos de diseño cortasoles y diseño bioclimática | 0 days | Tue 7/04/26 | Tue 7/04/26 | 0 hours | 0% |
| 2.4.8 | Revisión de planos de diseño cortasoles y diseño bioclimática por Interventoría y emisión de observaciones | 0 days | Mon 13/04/26 | Mon 13/04/26 | 0 hours | 0% |
| 2.4.9 | Realizar Subsanación de observaciones de diseño cortasoles y diseño bioclimática emitido por Interventoría | 3.63 days? | Mon 13/04/26 | Fri 17/04/26 | 29 hours | 0% |
| 2.4.10 | Entrega de diseño cortasoles y diseño bioclimática para aprobación interventoría | 0 days | Fri 17/04/26 | Fri 17/04/26 | 0 hours | 0% |
| 2.4.11 | Aprobación de diseño cortasoles y diseño bioclimática por Interventoría | 0 days | Mon 20/04/26 | Mon 20/04/26 | 0 hours | 0% |
| **2.5** | **Presupuesto reforzamiento estructural** | **20.25 days?** | **Tue 7/04/26** | **Tue 5/05/26** | **106 hours** | 0% |
| 2.5.1 | Realizar el cálculo de cantidades de reforzamiento estructural | 4.13 days? | Tue 7/04/26 | Mon 13/04/26 | 33 hours | 0% |
| 2.5.2 | Realizar estudio de mercado | 3.13 days? | Mon 13/04/26 | Thu 16/04/26 | 25 hours | 0% |
| 2.5.3 | Realizar análisis de precios unitarios (APU) | 2.13 days? | Thu 16/04/26 | Mon 20/04/26 | 17 hours | 0% |
| 2.5.4 | Realizar presupuesto capítulo reforzamiento estructural | 1.88 days? | Mon 20/04/26 | Wed 22/04/26 | 15 hours | 0% |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2.5.5 | Entrega de presupuesto reforzamiento estructural | 0 days | Wed 22/04/26 | Wed 22/04/26 | 0 hours | 0% |
| 2.5.6 | Revisión de presupuesto reforzamiento estructural por Interventoría y emisión de observaciones | 0 days | Tue 28/04/26 | Tue 28/04/26 | 0 hours | 0% |
| 2.5.7 | Realizar Subsanación de presupuesto reforzamiento estructural emitido por Interventoría | 2 days? | Tue 28/04/26 | Thu 30/04/26 | 16 hours | 0% |
| 2.5.8 | Entrega de presupuesto reforzamiento estructural para aprobación interventoría | 0 days | Thu 30/04/26 | Thu 30/04/26 | 0 hours | 0% |
| 2.5.9 | Aprobación de presupuesto reforzamiento estructural por Interventoría | 0 days | Tue 5/05/26 | Tue 5/05/26 | 0 hours | 0% |
| **3** | **COMPONENTE 3** | **36 days?** | **Tue 7/04/26** | **Sat 23/05/26** | **251 hours** | 0% |
| **3.1** | **Presupuesto detallado y programación de obra** | **21.88 days?** | **Tue 7/04/26** | **Wed 6/05/26** | **194 hours** | 0% |
| **3.1.1** | **Presupuesto detallado proyecto constructivo** | **21.88 days?** | **Tue 7/04/26** | **Wed 6/05/26** | **119 hours** | 0% |
| 3.1.1.1 | Realizar el cálculo de cantidades de todas las especialidades | 2.63 days? | Tue 7/04/26 | Thu 9/04/26 | 21 hours | 0% |
| 3.1.1.2 | Realizar estudio de mercado | 3.5 days? | Thu 9/04/26 | Tue 14/04/26 | 28 hours | 0% |
| 3.1.1.3 | Realizar análisis de precios unitarios (APU) | 2.25 days? | Tue 14/04/26 | Fri 17/04/26 | 18 hours | 0% |
| 3.1.1.4 | Realizar presupuesto del proyecto constructivo | 3.38 days? | Fri 17/04/26 | Wed 22/04/26 | 27 hours | 0% |
| 3.1.1.5 | Entrega de presupuesto del proyecto constructivo | 0 days | Wed 22/04/26 | Wed 22/04/26 | 0 hours | 0% |
| 3.1.1.6 | Revisión de presupuesto del proyecto constructivo por Interventoría y emisión de observaciones | 0 days | Tue 28/04/26 | Tue 28/04/26 | 0 hours | 0% |
| 3.1.1.7 | Realizar Subsanación del proyecto constructivo emitido por Interventoría | 3.13 days? | Tue 28/04/26 | Mon 4/05/26 | 25 hours | 0% |
| 3.1.1.8 | Entrega de presupuesto del proyecto constructivo de obra para aprobación interventoría | 0 days | Mon 4/05/26 | Mon 4/05/26 | 0 hours | 0% |
| 3.1.1.9 | Aprobación de presupuesto proyecto constructivo por Interventoría | 0 days | Wed 6/05/26 | Wed 6/05/26 | 0 hours | 0% |
| **3.1.2** | **Programación proyecto constructivo** | **16.38 days?** | **Thu 9/04/26** | **Thu 30/04/26** | **75 hours** | 0% |
| 3.1.2.1 | Realizar la WBS y lista de actividades del proyecto | 2.75 days? | Thu 9/04/26 | Tue 14/04/26 | 22 hours | 0% |
| 3.1.2.2 | Realizar en project programación del proyecto | 2.5 days? | Tue 14/04/26 | Thu 16/04/26 | 20 hours | 0% |
| 3.1.2.3 | Validar con especialistas cronograma del proyecto | 2.13 days? | Thu 16/04/26 | Mon 20/04/26 | 17 hours | 0% |
| 3.1.2.4 | Entrega de cronograma del proyecto constructivo | 0 days | Mon 20/04/26 | Mon 20/04/26 | 0 hours | 0% |
| 3.1.2.5 | Revisión de cronograma del proyecto | 0 days | Sat 25/04/26 | Sat 25/04/26 | 0 hours | 0% |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | constructivo por Interventoría y emisión de observaciones | | | | | |
| 3.1.2.6 | Realizar Subsanación del cronograma constructivo emitido por Interventoría | 2 days? | Sat 25/04/26 | Tue 28/04/26 | 16 hours | 0% |
| 3.1.2.7 | Entrega de cronograma del proyecto constructivo de obra para aprobación interventoría | 0 days | Tue 28/04/26 | Tue 28/04/26 | 0 hours | 0% |
| 3.1.2.8 | Aprobación de cronograma proyecto constructivo por Interventoría | 0 days | Thu 30/04/26 | Thu 30/04/26 | 0 hours | 0% |
| **3.2** | **Informe final de consultoría** | **14.13 days?** | **Wed 6/05/26** | **Sat 23/05/26** | **57 hours** | 0% |
| 3.2.1 | Compilar toda la información de entregables parciales | 3 days? | Wed 6/05/26 | Sat 9/05/26 | 24 hours | 0% |
| 3.2.2 | Realizar informe final de consultoría | 2.13 days? | Sat 9/05/26 | Tue 12/05/26 | 17 hours | 0% |
| 3.2.3 | Entrega de informe final de consultoría | 0 days | Tue 12/05/26 | Tue 12/05/26 | 0 hours | 0% |
| 3.2.4 | Revisión de informe final de consultoría por Interventoría y emisión de observaciones | 0 days | Tue 19/05/26 | Tue 19/05/26 | 0 hours | 0% |
| 3.2.5 | Realizar Subsanación de informe final de consultoría emitido por Interventoría | 2 days? | Tue 19/05/26 | Thu 21/05/26 | 16 hours | 0% |
| 3.2.6 | Entrega de informe final de consultoría para aprobación interventoría | 0 days | Thu 21/05/26 | Thu 21/05/26 | 0 hours | 0% |
| 3.2.7 | Aprobación de informe final de consultoría por Interventoría | 0 days | Sat 23/05/26 | Sat 23/05/26 | 0 hours | 0% |
| **4** | **COMPONENTE 4** | **117.78 days?** | **Tue 25/11/25** | **Tue 5/05/26** | **205 hours** | 49% |
| **4.1** | **Trámites licencia de construcción** | **117.78 days?** | **Tue 25/11/25** | **Tue 5/05/26** | **205 hours** | 49% |
| 4.1.1 | Entrega de poderes, gestiones anteriores y documentación del predio por parte de la entidad | 0 days | Tue 25/11/25 | Tue 25/11/25 | 0 hours | 75% |
| 4.1.2 | Realizar la verificación de toda la información para radicación de licencia de reforzamiento estructural | 12.5 days? | Tue 25/11/25 | Thu 11/12/25 | 100 hours | 100% |
| 4.1.3 | Radicación y apertura de expediente ante curaduría | 0 days | Thu 11/12/25 | Thu 11/12/25 | 0 hours | 100% |
| 4.1.4 | Radicación de documentación técnica del proyecto | 0 days | Fri 10/04/26 | Fri 10/04/26 | 0 hours | 0% |
| 4.1.5 | Publicación de valla amarilla de licencia | 0 days | Fri 10/04/26 | Fri 10/04/26 | 0 hours | 0% |
| 4.1.6 | Revisión de información de radicación por parte de curaduría | 0 days | Mon 13/04/26 | Mon 13/04/26 | 0 hours | 0% |
| 4.1.7 | Generación informe de observaciones curaduría | 0 days | Mon 13/04/26 | Mon 13/04/26 | 0 hours | 0% |
| 4.1.8 | Subsanar observaciones de curaduría | 13.13 days? | Mon 13/04/26 | Wed 29/04/26 | 105 hours | 0% |
| 4.1.9 | Entrega de subsanaciones a curaduría | 0 days | Tue 5/05/26 | Tue 5/05/26 | 0 hours | 0% |
| **4.2** | **Obtención licencia de construcción** | **0 days** | **Tue 5/05/26** | **Tue 5/05/26** | **0 hours** | 0% |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 4.2.1 | Aprobación licencia de construcción (modalidad reforzamiento estructural) | 0 days | Tue 5/05/26 | Tue 5/05/26 | 0 hours | 0% |
| **5** | **GERENCIA DEL PROYECTO** | 133.66 days? | Mon 24/11/25 | Sat 23/05/26 | **3,057.5 hours** | 27% |
| **5.1** | **INICIACIÓN** | 1 day? | Mon 24/11/25 | Tue 25/11/25 | **8 hours** | 100% |
| **5.1.1** | **Acta de constitución de proyecto** | 1 day? | Mon 24/11/25 | Tue 25/11/25 | **8 hours** | 100% |
| 5.1.1.1 | Inicio | 0 days | Mon 24/11/25 | Mon 24/11/25 | 0 hours | 0% |
| 5.1.1.2 | Desarrollar y firmar acta de inicio del proyecto | 1 day? | Mon 24/11/25 | Tue 25/11/25 | 8 hours | 100% |
| 5.1.1.3 | Presentación hoja de vida de profesionales a interventoría | 0 days | Tue 25/11/25 | Tue 25/11/25 | 0 hours | 100% |
| **5.2** | **PLANEACIÓN** | 11.67 days? | Tue 25/11/25 | Wed 10/12/25 | **407 hours** | 100% |
| **5.2.1** | **Plan de Proyecto** | **11.67 days?** | **Tue 25/11/25** | **Wed 10/12/25** | **407 hours** | 100% |
| 5.2.1.1 | Construir EDT-WBS | 0.58 days? | Tue 25/11/25 | Tue 25/11/25 | 7 hours | 100% |
| 5.2.1.2 | Realizar lista de actividades del proyecto | 0.83 days? | Tue 25/11/25 | Wed 26/11/25 | 10 hours | 100% |
| 5.2.1.3 | Desarrollar el cronograma del proyecto | 5 days? | Wed 26/11/25 | Wed 3/12/25 | 60 hours | 100% |
| 5.2.1.4 | Realizar informe del plan del proyecto | 1.25 days? | Wed 3/12/25 | Thu 4/12/25 | 10 hours | 100% |
| 5.2.1.5 | Entrega del plan del proyecto para aprobación interventoría | 0 days | Thu 4/12/25 | Thu 4/12/25 | 0 hours | 100% |
| 5.2.1.6 | Revisión de Entrega de Plan de proyecto por Interventoría y emisión de observaciones | 0 days | Tue 9/12/25 | Tue 9/12/25 | 0 hours | 100% |
| 5.2.1.7 | Realizar Subsanación de obs. Plan de proyecto emitido por Interventoría | 1 day? | Tue 9/12/25 | Wed 10/12/25 | 12 hours | 100% |
| 5.2.1.8 | Entrega de Plan de proyecto para aprobación interventoría | 0 days | Wed 10/12/25 | Wed 10/12/25 | 0 hours | 100% |
| 5.2.1.9 | Aprobación de Plan de proyecto por Interventoría | 0 days | Wed 10/12/25 | Wed 10/12/25 | 0 hours | 100% |
| **5.3** | **EJECUCIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL** | **132.66 days?** | **Tue 25/11/25** | **Sat 23/05/26** | **2,642.5 hours** | 16% |
| 5.3.1 | Reuniones de Ejecución, seguimiento y control | 130 days? | Tue 25/11/25 | Wed 20/05/26 | 520 hours | 16% |
| 5.3.2 | Validación y aprobación del proyecto por Interventoría | 0 days | Sat 23/05/26 | Sat 23/05/26 | 0 hours | 29% |
| **5.4** | **CIERRE** | **0 days** | **Sat 23/05/26** | **Sat 23/05/26** | **0 hours** | 0% |
| **5.4.1** | **Informe final y cierre administrativo y contractual** | **0 days** | **Sat 23/05/26** | **Sat 23/05/26** | **0 hours** | 0% |
| 5.4.1.1 | Aprobación y firma del acta de liquidación | 0 days | Sat 23/05/26 | Sat 23/05/26 | 0 hours | 0% |
| 5.4.1.2 | Fin | 0 days | Sat 23/05/26 | Sat 23/05/26 | 0 hours | 0% |

## 3.2. Desarrollo actividades

Durante el periodo de actividades que componen este segundo informe, se desarrollaron las siguientes actividades:

- Levantamiento arquitectónico donde se desarrollaron fichas técnicas con el inventario de los elementos arquitectónicos que se encuentran instalados en el edificio.

- Validación de información de archivo físico. En la sede actual de la Alcaldía de Teusaquillo el equipo de consultoría, compuesto por 3 profesionales realizaron la búsqueda de información general que complementa la información digital suministrada por la entidad. Especialmente se revisan registros de supervisión técnica y planos record que pueden complementar la información. También se hace una búsqueda específica sobre la información del diseño hidrosanitario del edificio para validar las redes actualmente instaladas.

- Se realizaron visitas al edificio con equipo geotécnico para validar la existencia de los piezómetros e inclinómetros que servirán de información relevante para la validación patológica del edificio.

- El equipo de ingeniería estructural realiza modelaciones con base en los hallazgos encontrados en la información suministrada por la entidad. En el recorrido de levantamiento de información del edificio se evidencia cambios en las alturas libres del edificio las cuales modifican lo proyectado en los diseños originales del edificio.

- Se realiza una visita de inspección general con equipos de topografía especializada parta validar el alcance para realizar un levantamiento topográfico de detalle que será insumo importante de la consultoría, pero que no está dentro del alcance del contrato vigente.

- Como parte de las actividades de los trámites de licenciamiento, el equipo de arquitectura hace aproximación a la curaduría donde el proyecto se radicó en su primera gestión y se validan los alcances para realizar una radicación del proyecto en modalidad Reforzamiento Estructural.



CURADURÍA URBANA No.2 - BOGOTA, D.C
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO.

BOLETA DE RADICACIÓN - RADICACION INCOMPLETA
INVENTARIO DE DOCUMENTOS
11001-2-24-0747

Radicación No.: 11001-2-24-0747 Fecha: 29-abr.-24 11:56 a. m.
Tipo de Trámite: Licencia de Construcción: MODIFICACIÓN
Dirección Predio: AK 30 40 A 14
Alcaldía: Teusaquillo
Proyecto: LAS AMERICAS
Propietario: BOGOTA DISTRITO CAPITAL
Interesado: RAMIREZ PEÑA JHON FREDY Teléfono: 3125304503

Profesionales Responsables Curaduria:
Arquitecto(a): Rafael Nuñez Luna Ingeniero(a): Luis Enrique Sanchez Rui Abogado(a): Xiomara Cepeda

NOTA: El valor cancelado al momento de la radicación, corresponde al cargo fijo de las expensas. Dicho cargo es condición para radicación ante la Curaduria de toda solicitud de licencia, y no implica en ningún caso aceptación del proyecto por parte de la Curaduría, y no se reintegrará al interesado en caso de que la solicitud del trámite sea negada o desistida por el solicitante. (Artic 120 del Decreto 1469 de 2010).
El saldo de las expensas correspondiente a cargos variables deberá ser cancelado una vez se haya informado al interesado sobre respuesta a la solicitud radicada.(Unicamente en cheque de Gerencia o efectivo. Favor reclamar su factura).

Figura 2 - Gestión modificación licencia (abr/2024)

- Se adelanta la presentación de la primera cuenta y se realiza mesa de trabajo presencial con la interventoría y la entidad para revisar y validar los entregables presentados y el avance del proyecto. Los documentos actualizados para la cuenta se presentan el día 19 de diciembre y quedan sujetos a la revisión y validación de la entidad.

# 4. Comunicaciones

## 4.1. Reuniones presenciales

El día 18 de noviembre se realiza reunión presencial en la Alcaldía Local de Teusaquillo para revisar las actividades realizadas durante la semana, referente a los hallazgos encontrados durante el levantamiento arquitectónico que se realizó desde el día 15 de diciembre hasta el 18 de diciembre. También se validaron los hallazgos que se encontraron en la revisión del archivo físico localizado en la sede actual de la Alcaldía de Teusaquillo.

Por último, se revisaron los documentos de radicación para la primera cuenta presentada a la entidad por los entregables presentados del componente 1, 2 y 4 del contrato.

## 4.2. Reuniones virtuales

El viernes 19 de diciembre, se realiza reunión virtual para validar los entregables presentados en el acta número 1.

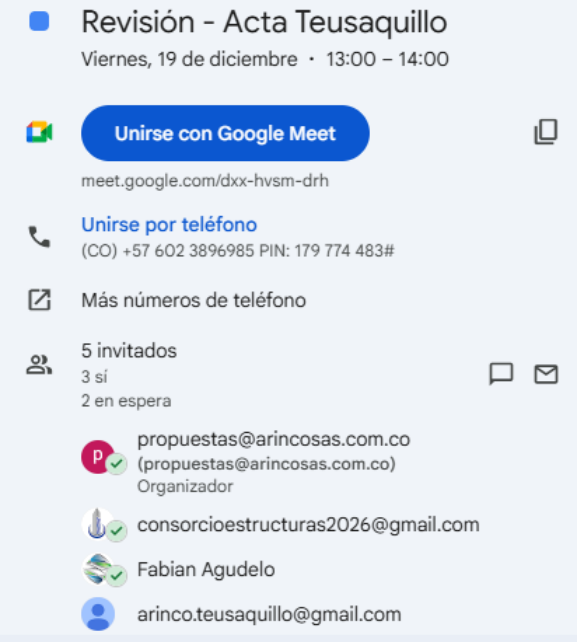



Figura 3 - Citación revisión (Virtual)

## 4.3. Comunicados enviados

| CODIFICACIÓN | FECHA | ASUNTO |
|---|---|---|
| G-25230-CM018-25 | 16 de diciembre de 2025 | Documentos primer pago componente 1 |
| G-25230-CM019-25 | 18 de diciembre de 2025 | Carta de radicación de documentos para pago – primera cuenta |
| G-25230-CM020-25 | 20 de diciembre de 2025 | Segundo informe semanal |

Tabla 1 - Relación comunicados enviados

## 4.4. Comunicados recibidos

| CODIFICACIÓN | FECHA | ASUNTO |
|---|---|---|
| N/A | N/A | N/A |

Tabla 2 - Relación comunicados recibidos

## 5. Conclusiones y recomendaciones

- A la fecha se han desarrollado las actividades programadas en el cronograma presentado a la interventoría. El seguimiento y control por parte de la interventoría se puede realizar directamente sobre el archivo Project que fue compartido. Los porcentajes de cumplimiento será reportado por la interventoría.

- Se continúa con la actividad de revisión de la información física existente que reposa en la sede actual de la Alcaldía Local de Teusaquillo.

- Durante la actividad de levantamiento arquitectónico y de inventario de lo existente contra lo proyectado en el diseño arquitectónico se han encontrado variaciones en el uso de los espacios proyectados, en dimensiones y otras inconsistencias que pueden afectar aspectos normativos de la edificación.

- Se realizó el acercamiento a la curaduría que otorgó la licencia de construcción de la primera gestión. En esta reunión se informa que la modalidad de licencia de construcción será de Reforzamiento Estructural. De parte de esta entidad, se informa que en abril de 2024 por parte de la alcaldía se gestiona una modificación a la licencia que se determina como incompleta.

- Se presenta la documentación para la gestión correspondiente al primer pago del componente No. 1 con base en los entregables presentados y validados por la interventoría.