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. 7

G-25230-CM038-26

NUEVA SEDE DE LA ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

Bogotá D.C.

Proyecto No. G-25230

Febrero de 2026

DOCUMENTO DE VALIDACIÓN

Acción	*Responsable*	Versión	Fecha	Firma
Elaboró	*Ing. Fabian Agudelo Silva* *Director Consultoría* *Consorcio Estructuras 2026*	0	5/02/2026	
Aprobó	*Arq. Erick Castillo Curieux* *Representante Legal* *Arinco S.A.S.* *Interventor del Contrato*	0	5/02/2026	

TABLA DE CONTENIDO

1. Introducción _____ *- 4 -*

2. Localización del proyecto _____ *- 4 -*

3. Gerencia del proyecto _____ *- 5 -*

3.1. Seguimiento y control del cronograma _____ **- 5 -**

3.2. Seguimiento y control de recursos _____ **- 14 -**

3.3. Comunicaciones _____ **- 15 -**

3.3.1. Reuniones _____ - 15 -

3.3.2. Comunicados enviados _____ - 16 -

3.3.3. Comunicados recibidos _____ - 16 -

4. Ejecución de Actividades _____ *- 17 -*

4.1. Componente Arquitectónico _____ **- 17 -**

4.2. Componente Estructural _____ **- 19 -**

4.3. Componente Patología _____ **- 21 -**

4.4. Componente Hidráulico _____ **- 22 -**

4.5. Componente Eléctrico – Comunicaciones Voz y Datos _____ **- 23 -**

5. Conclusiones y recomendaciones _____ *- 24 -*

LISTADO DE FIGURAS

Figura 1 - Localización Sede Alcaldía Local de Teusaquillo (Tomado de Google Maps) _____ *- 4 -*

Figura 2 - Citación a reunión presencial _____ *- 15 -*

Figura 3 - Ficha técnica arquitectónica _____ *- 18 -*

Figura 4 – Representación del levantamiento en AutoCAD _____ *- 19 -*

Figura 5 – Modelo estructural en ETABS – Alternativas de reforzamiento _____ *- 20 -*

Figura 6 – Instrumentación para medición de humedad _____ *- 22 -*

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.

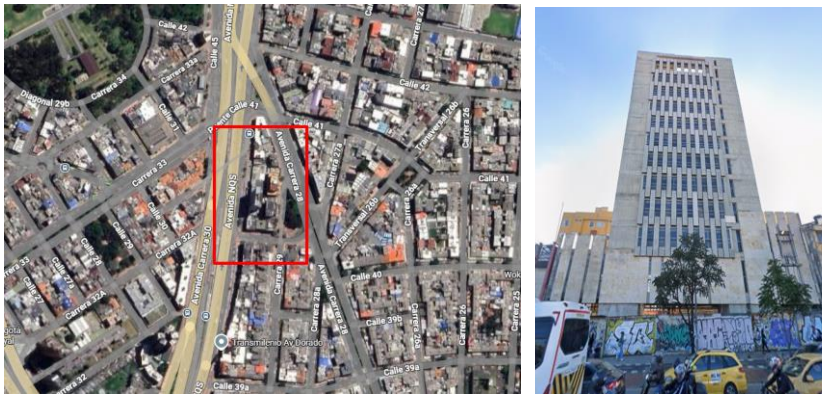


Figura 1 - Localización Sede Alcaldía Local de Teusaquillo (Tomado de Google Maps)

3. Gerencia del proyecto

Las actividades descritas en este numeral corresponden a las realizadas en el periodo del 26 de enero de 2026 y el 30 de enero de 2026.

3.1. Seguimiento y control del cronograma

WBS	Nombre de tarea	% Work Complete
0	**ESTUDIO TÉCNICO PARA LA SOLUCIÓN INTEGRAL DE OPERATIVIDAD DEL EDIFICIO SEDE ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO**	**41%**
1	**COMPONENTE 1**	**49%**
1.1	**Revisión de diseños iniciales y recomendaciones**	**100%**
1.1.1	Entrega de la información de entrada del edificio por parte de la entidad	0%
1.1.2	Estudiar y evaluar la información recibida	100%
1.1.3	Realizar informe de diagnóstico de la información existente	100%
1.1.4	Entrega informe de diagnóstico información existente a interventoría	100%
1.1.5	Revisión de informe de informe por Interventoría y emisión de observaciones	100%
1.1.6	Realizar Subsanación de observaciones de informe	100%
1.1.7	Entrega de informe de revisión para aprobación interventoría	100%
1.1.8	Aprobación de informe de revisión por interventoría	100%
1.2	**Diagnóstico estudios y diseños Vs. estado edificio actual**	**94%**
1.2.1	Realizar Visita de reconocimiento de campo con interventoría, entidad contratante	100%
1.2.2	Realizar levantamiento en campo de todas las especialidades técnicas	95%
1.2.3	Realizar informe de diagnóstico de todas las especialidades	95%
1.2.4	Entrega de informe de diagnóstico inicial del edificio actual a la interventoría	90%
1.2.5	Revisión de informe de informe por Interventoría y emisión de observaciones	90%
1.2.6	Realizar Subsanación de observaciones de informe	90%
1.2.7	Entrega de informe de diagnóstico para aprobación interventoría	90%

1.2.8	Aprobación de informe de diagnóstico por interventoría	90%
1.3	**Elaboración planos "as-built"**	**100%**
1.3.1	Validar levantamiento topográfico edificio actual para realizar los planos "as-built" y estudio de vulnerabilidad	100%
1.3.2	Implantar planimetría del diseño arquitectónico en rótulos del proyecto	100%
1.3.3	Implantar planimetría del diseño estructural en rótulos del proyecto	100%
1.3.4	Redibujar y/o modelar diseño arquitectónico inicial con levantamiento topográfico	100%
1.3.5	Redibujar y/o modelar diseño estructural inicial con levantamiento topográfico	100%
1.3.6	Entrega de informe de planos "as built" a la interventoría	100%
1.3.7	Revisión de informe de planos "as built" por Interventoría y emisión de observaciones	100%
1.3.8	Realizar Subsanación de observaciones de planos	100%
1.3.9	Entrega de planos "as built" para aprobación interventoría	100%
1.3.10	Aprobación planos "as bult" por interventoría	100%
1.4	**Análisis elementos estructurales (Patología)**	26%
1.4.1	Revisar y estudiar la información patológica y de resultados del informe de la SCI	100%
1.4.2	Determinar tipo y localización de ensayos de contraste según informe SCI	100%
1.4.3	Realizar exploración estructural en el edificio (ensayos destructivos y no destructivos)	20%
1.4.4	Realizar ensayos de patología en elementos estructurales	15%
1.4.5	Realizar cálculos y diseños	5%
1.4.6	Realizar informe de patología	25%
1.4.7	Entrega de informe de patología	25%
1.4.8	Revisión de informe de patología por Interventoría y emisión de observaciones	25%
1.4.9	Realizar Subsanación de observaciones de informe de patología emitido por Interventoría	25%
1.4.10	Entrega de informe de patología para aprobación interventoría	25%
1.4.11	Aprobación de informe de patología por Interventoría	25%
1.5	**Revisión y validación estudios geotécnicos**	**48%**

1.5.1	Revisar y estudiar el informe de suelos existente con edificio construido	100%
1.5.2	Actualizar informe de suelos según evaluación de las condiciones del edificio	30%
1.5.3	Entrega de informe de suelos	0%
1.5.4	Revisión de informe de suelos por Interventoría y emisión de observaciones	0%
1.5.5	Realizar Subsanación de observaciones de informe de suelos emitido por Interventoría	0%
1.5.6	Entrega de informe de suelos para aprobación interventoría	0%
1.5.7	Aprobación de informe de suelos por Interventoría	0%
1.6	**Diagnóstico de equipos instalados**	**23%**
1.6.1	Realizar validación visual de los equipos instalados en el edificio	70%
1.6.2	Realizar pruebas y/o ensayos que no requieran validación por proveedor	15%
1.6.3	Realizar análisis y evaluación de equipos con base en estudios y diseños de los componentes técnicos	15%
1.6.4	Realizar informe de diagnóstico de equipos instalados	15%
1.6.5	Entrega de informe de diagnóstico de equipos	0%
1.6.6	Revisión de informe de diagnóstico de equipos por Interventoría y emisión de observaciones	0%
1.6.7	Realizar Subsanación de observaciones de informe de diagnóstico de equipos emitido por Interventoría	0%
1.6.8	Entrega de informe de diagnóstico de equipos para aprobación interventoría	0%
1.6.9	Aprobación de informe de diagnóstico de equipos por Interventoría	0%
1.7	**Informe y/o memorias de cálculo componentes técnicos**	**0%**
1.7.1	Realizar los cálculos necesarios de validación para valorar los hallazgos en todos los componentes técnicos	0%
1.7.2	Generar el informe y/o memorias de cálculo de los componentes técnicos que lo requieran	0%
1.7.3	Entrega de informe de informe y/o memorias de cálculo	0%
1.7.4	Revisión de informe y/o memorias de cálculo por Interventoría y emisión de observaciones	0%
1.7.5	Realizar Subsanación de informe de informe y/o memorias de cálculo emitido por Interventoría	0%
1.7.6	Entrega de informe de informe y/o memorias de cálculo para aprobación interventoría	0%
1.7.7	Aprobación de informe y/o memorias de cálculo por Interventoría	0%

1.8	**Informe y/o memorias de cálculo eléctrico, voz y datos, incendios, hidrosanitarios**	**16%**
1.8.1	Realizar los cálculos necesarios de validación para valorar los hallazgos en todos los componentes técnicos	30%
1.8.2	Generar el informe y/o memorias de cálculo de los componentes técnicos que lo requieran	0%
1.8.3	Entrega de informe de informe y/o memorias de cálculo	0%
1.8.4	Revisión de informe y/o memorias de cálculo por Interventoría y emisión de observaciones	0%
1.8.5	Realizar Subsanación de informe de informe y/o memorias de cálculo emitido por Interventoría	0%
1.8.6	Entrega de informe de informe y/o memorias de cálculo para aprobación interventoría	0%
1.8.7	Aprobación de informe y/o memorias de cálculo por Interventoría	0%
2	**COMPONENTE 2**	**16%**
2.1	**Propuesta técnica componente hidráulico y sanitario**	**3%**
2.1.1	Realizar evaluación del resultado del diagnóstico y contraste con diseños	15%
4.1.6	Realizar los calculos y diseños hidrosanitarios de actualización	0%
2.1.3	Realizar el dibujo en AutoCAD del diseño de actualización	0%
2.1.4	Realizar memorias de cálculo	0%
2.1.5	Entrega de diseño actualización componente hidrosanitario	0%
2.1.6	Revisión de diseño actualización componente hidrosanitario y emisión de observaciones	0%
2.1.7	Realizar Subsanación de observaciones de diseño actualización componente hidrosanitario emitido por Interventoría	0%
2.1.8	Entrega de diseño actualización componente hidrosanitario para aprobación interventoría	0%
2.1.9	Aprobación de diseño actualización componente hidrosanitario por Interventoría	0%
2.2	**Estudio de vulnerabilidad sísmica-estructural y reforzamiento**	**59%**
2.2.1	**Estudio de vulnerabilidad sísmica-estructural**	**100%**
2.2.1.1	Realizar modelo estructural con base en parámetros sísmicos, levantamiento estructural y patología	100%
2.2.1.2	Realizar análisis sísmico	100%
2.2.1.3	Realizar revisión de sobreesfuerzos y análisis de deflexiones según Capítulo A.10 del reglamento NSR-10	100%
2.2.1.4	Realizar informe estudio de vulnerabilidad sísmica-estructural	100%

2.2.1.5	Entrega de estudio de vulnerabilidad	0%
2.2.1.6	Revisión de estudio de vulnerabilidad y emisión de observaciones	0%
2.2.1.7	Realizar Subsanación de estudio de vulnerabilidad emitido por Interventoría	100%
2.2.1.8	Entrega de estudio de vulnerabilidad para aprobación interventoría	0%
2.2.1.9	Aprobación de estudio de vulnerabilidad por Interventoría	0%
2.2.2	**Diseño del reforzamiento estructural**	**18%**
2.2.2.1	Coordinar propuesta de reforzamiento con arquitectura	15%
2.2.2.2	Diseñar el reforzamiento estructural	25%
2.2.2.3	Entrega de planos de diseño de reforzamiento Estructural	0%
2.2.2.4	Revisión de planos de diseño de reforzamiento Estructural por Interventoría y emisión de observaciones	0%
2.2.2.5	Realizar Subsanación de observaciones de planos de diseño de reforzamiento Estructural emitido por Interventoría	0%
2.2.2.6	Entrega de planos de diseño de reforzamiento Estructural para aprobación interventoría	0%
2.2.2.7	Aprobación de planos de diseño de reforzamiento Estructural por Interventoría	0%
2.3	**Diseño arquitectónico**	**6%**
2.3.1	Coordinar diseño de reforzamiento estructural con diseño arquitectónico	25%
2.3.2	Dibujar planos finales arquitectónicos para construcción	0%
2.3.3	Entrega de diseño arquitectónico	0%
2.3.4	Revisión de diseño arquitectónico y emisión de observaciones	0%
2.3.5	Realizar Subsanación de observaciones de diseño arquitectónico emitido por Interventoría	0%
2.3.6	Entrega de diseño arquitectónico para aprobación interventoría	0%
2.3.7	Aprobación de diseño arquitectónico por Interventoría	0%
2.4	**Propuesta cortasoles**	**3%**
2.4.1	Revisar con estudio de vulnerabilidad sísmica - estructural retiro de cortasoles	40%
2.4.2	Realizar diseño arquitectónico de fachada	0%
2.4.3	Dibujar propuesta de diseño de cortasoles	0%

2.4.4	Dibujar planos finales de ingeniería de detalle para construcción	0%
2.4.5	Realizar diseño bioclimático por cambio de materialidad de cortasoles	0%
2.4.6	Dibujar planos finales de ingeniería de detalle para construcción	0%
2.4.7	Entrega de planos de diseño cortasoles y diseño bioclimática	0%
2.4.8	Revisión de planos de diseño cortasoles y diseño bioclimática por Interventoría y emisión de observaciones	0%
2.4.9	Realizar Subsanación de observaciones de diseño cortasoles y diseño bioclimática emitido por Interventoría	0%
2.4.10	Entrega de diseño cortasoles y diseño bioclimática para aprobación interventoría	0%
2.4.11	Aprobación de diseño cortasoles y diseño bioclimática por Interventoría	0%
2.5	**Presupuesto reforzamiento estructural**	**0%**
2.5.1	Realizar el cálculo de cantidades de reforzamiento estructural	0%
2.5.2	Realizar estudio de mercado	0%
2.5.3	Realizar análisis de precios unitarios (APU)	0%
2.5.4	Realizar presupuesto capítulo reforzamiento estructural	0%
2.5.5	Entrega de presupuesto reforzamiento estructural	0%
2.5.6	Revisión de presupuesto reforzamiento estructural por Interventoría y emisión de observaciones	0%
2.5.7	Realizar Subsanación de presupuesto reforzamiento estructural emitido por Interventoría	0%
2.5.8	Entrega de presupuesto reforzamiento estructural para aprobación interventoría	0%
2.5.9	Aprobación de presupuesto reforzamiento estructural por Interventoría	0%
3	**COMPONENTE 3**	**2%**
3.1	**Presupuesto detallado y programación de obra**	**2%**
3.1.1	**Presupuesto detallado proyecto constructivo**	**4%**
3.1.1.1	Realizar el cálculo de cantidades de todas las especialidades	20%
3.1.1.2	Realizar estudio de mercado	0%
3.1.1.3	Realizar análisis de precios unitarios (APU)	0%
3.1.1.4	Realizar presupuesto del proyecto constructivo	0%

3.1.1.5	Entrega de presupuesto del proyecto constructivo	0%
3.1.1.6	Revisión de presupuesto del proyecto constructivo por Interventoría y emisión de observaciones	0%
3.1.1.7	Realizar Subsanación del proyecto constructivo emitido por Interventoría	0%
3.1.1.8	Entrega de presupuesto del proyecto constructivo de obra para aprobación interventoría	0%
3.1.1.9	Aprobación de presupuesto proyecto constructivo por Interventoría	0%
3.1.2	**Programación proyecto constructivo**	**0%**
3.1.2.1	Realizar la WBS y lista de actividades del proyecto	0%
3.1.2.2	Realizar en project programación del proyecto	0%
3.1.2.3	Validar con especialistas cronograma del proyecto	0%
3.1.2.4	Entrega de cronograma del proyecto constructivo	0%
3.1.2.5	Revisión de cronograma del proyecto constructivo por Interventoría y emisión de observaciones	0%
3.1.2.6	Realizar Subsanación del cronograma constructivo emitido por Interventoría	0%
3.1.2.7	Entrega de cronograma del proyecto constructivo de obra para aprobación interventoría	0%
3.1.2.8	Aprobación de cronograma proyecto constructivo por Interventoría	0%
3.2	**Informe final de consultoría**	**0%**
3.2.1	Compilar toda la información de entregables parciales	0%
3.2.2	Realizar informe final de consultoría	0%
3.2.3	Entrega de informe final de consultoría	0%
3.2.4	Revisión de informe final de consultoría por Interventoría y emisión de observaciones	0%
3.2.5	Realizar Subsanación de informe final de consultoría emitido por Interventoría	0%
3.2.6	Entrega de informe final de consultoría para aprobación interventoría	0%
3.2.7	Aprobación de informe final de consultoría por Interventoría	0%
4	**COMPONENTE 4**	**49%**
4.1	**Trámites licencia de construcción**	**49%**
4.1.1	Entrega de poderes, gestiones anteriores y documentación del predio por parte de la entidad	75%

4.1.2	Realizar la verificación de toda la información para radicación de licencia de reforzamiento estructural	100%
4.1.3	Radicación y apertura de expediente ante curaduría	0%
4.1.4	Radicación de documentación técnica del proyecto	0%
4.1.5	Publicación de valla amarilla de licencia	0%
4.1.6	Revisión de información de radicación por parte de curaduría	0%
4.1.7	Generación informe de observaciones curaduría	0%
4.1.8	Subsanar observaciones de curaduría	0%
4.1.9	Entrega de subsanaciones a curaduría	0%
4.2	**Obtención licencia de construcción**	**0%**
4.2.1	Aprobación licencia de construcción (modalidad reforzamiento estructural)	0%
5	**GERENCIA DEL PROYECTO**	**48%**
5.1	**INICIACIÓN**	**100%**
5.1.1	**Acta de constitución de proyecto**	**100%**
5.1.1.1	Inicio	0%
5.1.1.2	Desarrollar y firmar acta de inicio del proyecto	100%
5.1.1.3	Presentación hoja de vida de profesionales a interventoría	100%
5.2	**PLANEACIÓN**	**100%**
5.2.1	**Plan de Proyecto**	**100%**
5.2.1.1	Construir EDT-WBS	100%
5.2.1.2	Realizar lista de actividades del proyecto	100%
5.2.1.3	Desarrollar el cronograma del proyecto	100%
5.2.1.4	Realizar informe del plan del proyecto	100%
5.2.1.5	Entrega del plan del proyecto para aprobación interventoría	0%
5.2.1.6	Revisión de Entrega de Plan de proyecto por Interventoría y emisión de observaciones	0%
5.2.1.7	Realizar Subsanación de obs. Plan de proyecto emitido por Interventoría	100%

5.2.1.8	Entrega de Plan de proyecto para aprobación interventoría	0%
5.2.1.9	Aprobación de Plan de proyecto por Interventoría	0%
5.3	**EJECUCIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL**	**40%**
5.3.1	Reuniones de Ejecución, seguimiento y control	40%
5.3.2	Validación y aprobación del proyecto por Interventoría	31%
5.4	**CIERRE**	**0%**
5.4.1	**Informe final y cierre administrativo y contractual**	**0%**
5.4.1.1	Aprobación y firma del acta de liquidación	0%
5.4.1.2	Fin	0%

3.2. Seguimiento y control de recursos

WBS	Nombre de tarea	% Work Complete	Valor Contrato	Valor Ejecutado
			$ 705,348,700	$ 289,192,967
0	**ESTUDIO TÉCNICO PARA LA SOLUCIÓN INTEGRAL DE OPERATIVIDAD DEL EDIFICIO SEDE ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO**	**41%**		
1	**COMPONENTE 1**	**49%**	**$ 301,466,034**	$ 147,718,357
1.1	**Revisión de diseños iniciales y recomendaciones**	**100%**		
1.2	**Diagnóstico estudios y diseños Vs. estado edificio actual**	**94%**		
1.3	**Elaboración planos "as-built"**	**100%**		
1.4	**Análisis elementos estructurales (Patología)**	26%		
1.5	**Revisión y validación estudios geotécnicos**	**48%**		
1.6	**Diagnóstico de equipos instalados**	**23%**		
1.7	**Informe y/o memorias de cálculo componentes técnicos**	**0%**		
1.8	**Informe y/o memorias de cálculo eléctrico, voz y datos, incendios, hidrosanitarios**	**16%**		
2	**COMPONENTE 2**	**16%**	**$ 182,896,918**	$ 29,263,507
2.1	**Propuesta técnica componente hidráulico y sanitario**	**3%**		
2.2	**Estudio de vulnerabilidad sísmica-estructural y reforzamiento**	**59%**		
2.2.1	**Estudio de vulnerabilidad sísmica-estructural**	**100%**		
2.2.2	**Diseño del reforzamiento estructural**	**18%**		
2.3	**Diseño arquitectónico**	**6%**		
2.4	**Propuesta cortasoles**	**3%**		
2.5	**Presupuesto reforzamiento estructural**	**0%**		
3	**COMPONENTE 3**	**2%**	**$ 71,381,288**	$ 1,427,626
3.1	**Presupuesto detallado y programación de obra**	**2%**		
3.1.1	**Presupuesto detallado proyecto constructivo**	**4%**		

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	48%		
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	40%		
5.4	CIERRE	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.

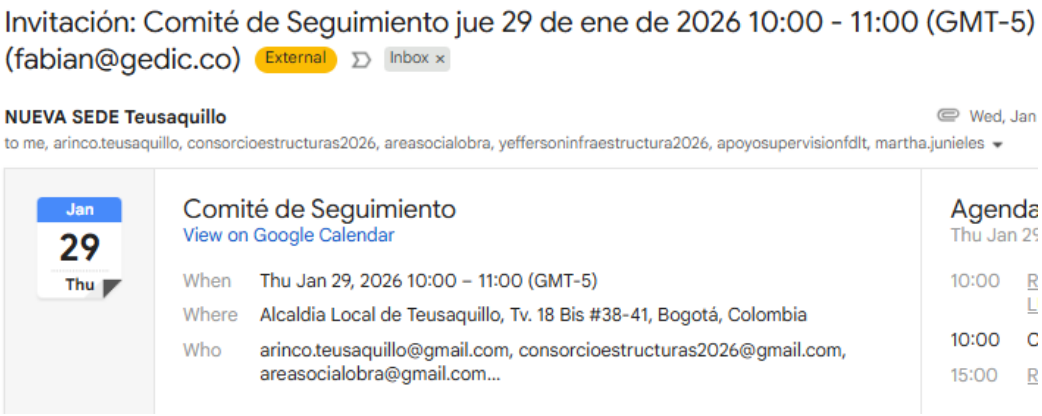


Figura 2 - Citación a reunión presencial

3.3.2. Comunicados enviados

CODIFICACIÓN	FECHA	ASUNTO
G-25230-CM035-26	24 de enero de 2026	Solicitud formal de adición y/o prórroga contractual
G-25230-CM036-26	26 de enero de 2026	Cronograma actualizado a las actividades de la solicitud de adición
G-25230-CM037-26	27 de enero de 2026	Visita técnica (revisión patológica pantalla pre-excavada) – Soporte de pago y afiliación personal consultoría
G-25230-CM038-26	29 de enero de 2026	INFORME SEMANAL No. 6

Tabla 1 - Relación comunicados enviados

3.3.3. Comunicados recibidos

CODIFICACIÓN	FECHA	ASUNTO
N/A	N/A	N/A

Tabla 2 - Relación comunicados recibidos

4. Ejecución de Actividades

4.1. Componente Arquitectónico

Levantamiento y Localización de Espacios

Se llevó a cabo una identificación detallada de cada área dentro de los dos niveles del edificio. Esto incluyó:

• Piso 01: Registro de la batería sanitaria, hall de ascensores, escaleras de emergencia (norte y sur), cuarto técnico de rack eléctrico, plazoleta pública y áreas de acceso vehicular.

• Piso 02: Documentación del baño mixto, áreas de atención al público, pasillos, hall de ascensores y el archivo general.

2. Inspección de Acabados y Materiales

Se realizó una descripción técnica de los elementos arquitectónicos presentes (o ausentes) en cada espacio:

• Muros: Se identificaron acabados en concreto a la vista, muros de lindero en bloque de mampostería pañetado y divisiones en sistema drywall.

• Pisos: Se documentó el uso de piso cerámico negro (60x60 cm), concreto fundido en sitio y escaleras con peldaños prefabricados.

• Cielos Rasos: Se verificó la existencia de cielos rasos en drywall y bandejas microperforadas de aluminio en el piso 02, mientras que en el piso 01 predomina la ausencia de estos, dejando tuberías sanitarias a la vista.

3. Diagnóstico del Estado Físico (Patologías)

Una actividad central fue la documentación del estado de conservación de la obra, reportando hallazgos críticos como:

• Deterioro por agentes externos: Presencia generalizada de suciedad, humedad, musgos y hongos en muros y pisos.

• Residuos de obra: Registro de escombros y material de construcción acumulado en diversas áreas, así como la presencia de agua posada en ciertos sectores del piso 01.

• Estado de carpintería: Se constató la falta de puertas, ventanas y barandas de protección en múltiples espacios del primer piso.

4. Inventario de Equipos y Elementos Técnicos

Se listaron los equipos instalados o en proceso de instalación, tales como:

• Sistemas de transporte y seguridad: Cabinas metálicas de ascensores, gabinetes del sistema contraincendios y racks eléctricos.

• Aparatos sanitarios: En el piso 02 se documentó la presencia de sanitarios y lavamanos (algunos sin grifería), anotando que el baño mixto está en uso por el personal de vigilancia.

5. Identificación de Limitaciones del Levantamiento

Finalmente, se especificaron los espacios sin acceso durante la jornada de levantamiento, lo que deja pendiente la información de áreas como la batería sanitaria en el piso 01, y los organismos de control, cocineta y archivo general en el piso 02

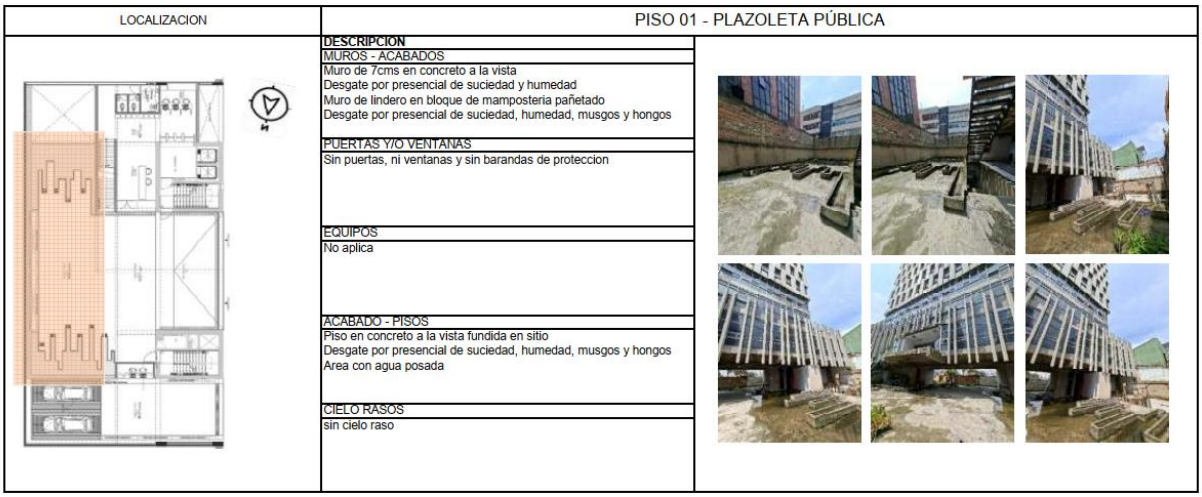


Figura 3 - Ficha técnica arquitectónica

Estos levantamientos son complemento al entregable presentado en el Componente 1 y hace parte esencial de la actualización de la planimetría arquitectónica para coordinar con el componente estructural de reforzamiento y radicar a la curaduría para solicitud de licencia de construcción.

Esta actualización se realiza inicialmente en AutoCAD y será modelada posteriormente en Autodesk REVIT.

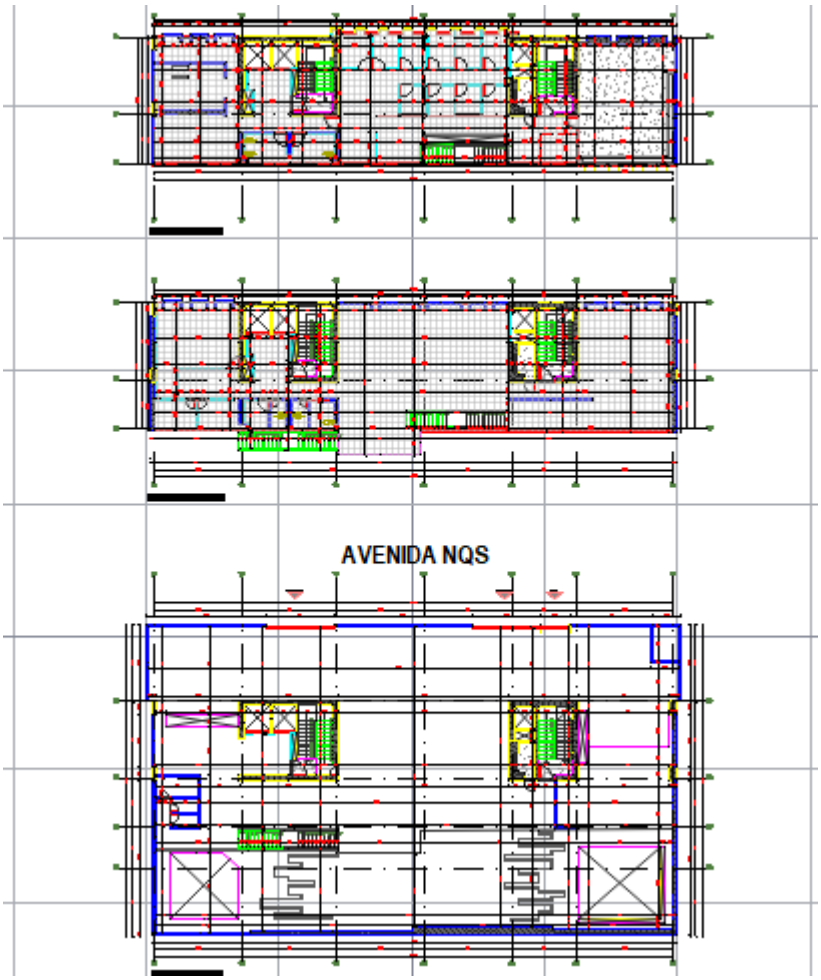


Figura 4 – Representación del levantamiento en AutoCAD

4.2. Componente Estructural

El componente estructural del proyecto se encuentra en fase de análisis y desarrollo de alternativas técnicas 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 realizando 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 adelanta la evaluación y revisión de distintas hipótesis de cargas muertas actuantes sobre los voladizos, analizando el impacto que tienen los elementos arquitectónicos y constructivos existentes en la demanda estructural. Entre los escenarios evaluados se incluye el retiro de los cortasoles actualmente instalados, con el fin de determinar su incidencia en la reducción de cargas permanentes, en la redistribución de esfuerzos y en la respuesta estructural global del sistema.

Los resultados obtenidos a partir de estas simulaciones y análisis comparativos permiten establecer criterios técnicos para la selección de la alternativa de reforzamiento más eficiente y viable, tanto desde el punto de vista estructural como constructivo, asegurando niveles adecuados de seguridad, funcionalidad y durabilidad de la edificación.

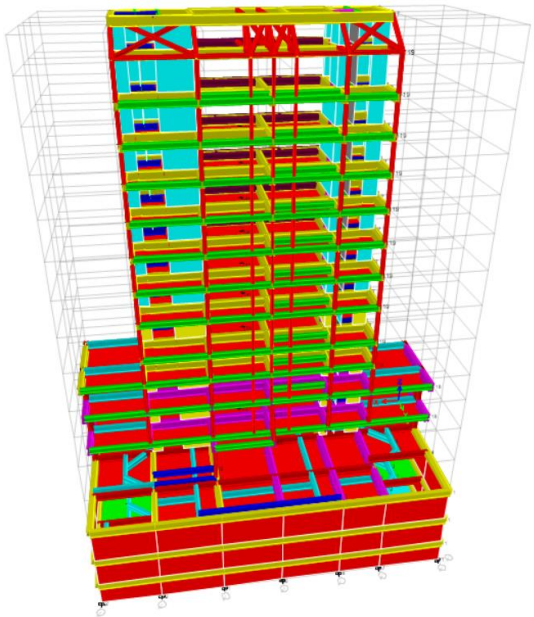


Figura 5 – Modelo estructural en ETABS – Alternativas de reforzamiento

4.3. 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, 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.



Figura 6 – Instrumentación para medición de humedad

4.4. 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.

La medición del caudal constituye un insumo fundamental para la cuantificación del volumen de agua filtrada, particularmente aquella asociada a las precipitaciones ocurridas durante los últimos días, así como a la influencia de las aguas freáticas propias del estrato del suelo. La información obtenida permite evaluar la magnitud del problema, identificar posibles fuentes de ingreso del agua y establecer criterios técnicos para la definición, ajuste o validación de las soluciones hidráulicas, de drenaje e impermeabilización requeridas para la edificación.

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, garantizando que la información técnica refleje fielmente las condiciones reales del edificio y de sus sistemas hidráulicos.

Como resultado de este ejercicio de revisión y contraste, se procederá a la elaboración de la planimetría definitiva del componente hidráulico, 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.

4.5. 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.

De manera complementaria, se han iniciado acercamientos técnicos y administrativos con la operadora de energía ENEL, con el fin de identificar y definir el procedimiento requerido para la revalidación de la factibilidad eléctrica del edificio. Este proceso resulta indispensable para verificar que las condiciones actuales de demanda, capacidad instalada, niveles de carga y configuración del sistema eléctrico se encuentren alineadas con los requerimientos del operador de red y con las condiciones reales de la edificación, garantizando la viabilidad del suministro eléctrico y su correcta legalización.

En paralelo, el equipo del componente de comunicaciones – Voz y Datos 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.

5. Conclusiones y recomendaciones

- A la fecha del informe, el proyecto presenta un avance total del 41% en la ejecución de las tareas programadas. Se destaca que el Componente 1 (Revisión de diseños y diagnóstico) ha alcanzado un 49% de ejecución, mientras que el Componente 4 (Trámites de licencia) se encuentra también en un 49%.
- Vulnerabilidad y Reforzamiento Estructural: Actualmente, el equipo se concentra en el desarrollo de alternativas de reforzamiento para los voladizos del sector oriental, utilizando modelaciones en ETABS para evaluar el impacto del retiro de los cortasoles y así reducir la carga muerta sobre el sistema.
- Los levantamientos arquitectónicos detallados en los pisos 01 y 02 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.
- Gestión Eléctrica y Comunicaciones: Se han iniciado gestiones con ENEL para la revalidación de la factibilidad eléctrica del edificio, un paso indispensable para garantizar que la capacidad instalada sea acorde con la demanda real y normativa del operador de red.