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. 8

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

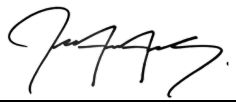
Acción	*Responsable*	Versión	Fecha	Firma
Elaboró	*Ing. Fabian Agudelo Silva* *Director Consultoría* *Consorcio Estructuras 2026*	0	13/02/2026	
Aprobó	*Arq. Erick Castillo Curieux* *Representante Legal* *Arinco S.A.S.* *Interventor del Contrato*	0	13/02/2026	

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 _____ **- 13 -**

3.3. Comunicaciones _____ **- 14 -**

3.3.1. Reuniones _____ - 14 -

3.3.2. Comunicados enviados _____ - 17 -

3.3.3. Comunicados recibidos _____ - 17 -

4. Ejecución de Actividades _____ ***- 18 -***

4.1. Componente Arquitectónico _____ **- 19 -**

4.2. Componente Estructural _____ **- 20 -**

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) _____ *- 3 -*

Figura 4 – Representación del levantamiento en AutoCAD _____ *- 20 -*

Figura 5 – Modelo estructural en ETABS – Alternativa de reforzamiento definida _____ *- 21 -*

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.

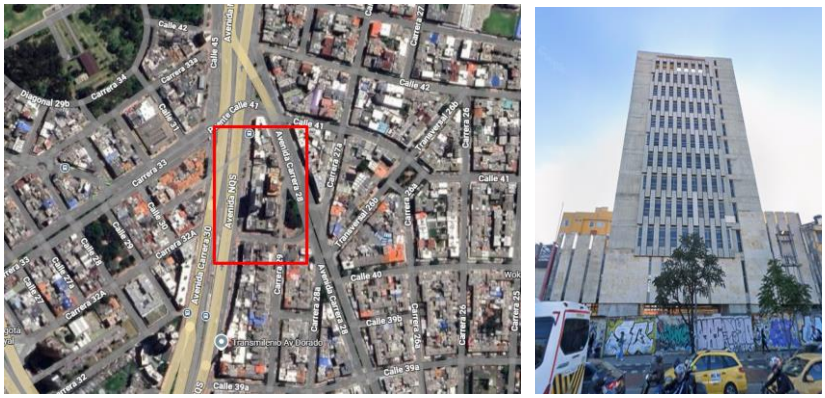


Figura 1 - Localización Sede Alcaldía Local de Teusaquillo (Tomado de Google Maps)

3. Gerencia del proyecto

Las actividades descritas en este numeral corresponden a las realizadas en el periodo del 09 de febrero de 2026 y el 14 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	**44%**
1	**COMPONENTE 1**	Tue 25/11/25	Fri 13/03/26	**52%**
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	Tue	Tue	90%

	interventoría	27/01/26	27/01/26	
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**	**71%**
1.5.1	Revisar y estudiar el informe de suelos existente con edificio construido	Wed 10/12/25	Mon 15/12/25	100%

1.5.2	Actualizar informe de suelos según evaluación de las condiciones del edificio	Mon 15/12/25	Thu 18/12/25	90%
1.5.3	Entrega de informe de suelos	Thu 18/12/25	Thu 18/12/25	0%
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**	**24%**
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	20%
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	15%
1.6.4	Realizar informe de diagnóstico de equipos instalados	Fri 30/01/26	Wed 4/02/26	15%
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**	**0%**
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	0%
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	0%
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 datos, incendios, hidrosanitarios**	**Wed 4/02/26**	**Mon 9/03/26**	**22%**

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	40%
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**	**24%**
2.1	**Propuesta técnica componente hidráulico y sanitario**	**Sat 21/02/26**	**Mon 6/04/26**	**3%**
2.1.1	Realizar evaluación del resultado del diagnóstico y contraste con diseños	Sat 21/02/26	Fri 27/02/26	15%
4.1.6	Realizar los calculos y diseños hidrosanitarios de actualización	Fri 27/02/26	Mon 9/03/26	0%
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**	**68%**
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	Fri	0%

		20/02/26	20/02/26	
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**	**36%**
2.2.2.1	Coordinar propuesta de reforzamiento con arquitectura	Fri 6/03/26	Wed 11/03/26	35%
2.2.2.2	Diseñar el reforzamiento estructural	Wed 11/03/26	Tue 24/03/26	50%
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**	**16%**
2.3.1	Coordinar diseño de reforzamiento estructural con diseño arquitectónico	Wed 11/03/26	Mon 16/03/26	35%
2.3.2	Dibujar planos finales arquitectónicos para construcción	Mon 16/03/26	Sat 28/03/26	15%
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**	**22%**
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	50%
2.4.4	Dibujar planos finales de ingeniería de detalle para	Mon	Fri	0%

	construcción	16/03/26	20/03/26	
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**	**2%**
3.1	**Presupuesto detallado y programación de obra**	**Tue 7/04/26**	**Wed 6/05/26**	**3%**
3.1.1	**Presupuesto detallado proyecto constructivo**	**Tue 7/04/26**	**Wed 6/05/26**	**4%**
3.1.1.1	Realizar el cálculo de cantidades de todas las especialidades	Tue 7/04/26	Thu 9/04/26	25%
3.1.1.2	Realizar estudio de mercado	Thu 9/04/26	Tue 14/04/26	0%
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 22/04/26	Wed 22/04/26	0%

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	**48%**
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 23/05/26**	**40%**
5.3.1	Reuniones de Ejecución, seguimiento y control	Tue	Wed	40%

		25/11/25	20/05/26	
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
			$ 705,348,700	$ 310,353,428
0	**ESTUDIO TÉCNICO PARA LA SOLUCIÓN INTEGRAL DE OPERATIVIDAD DEL EDIFICIO SEDE ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO**	**44%**		
1	**COMPONENTE 1**	**52%**	**$ 301,466,034**	$ 156,762,338
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**	**71%**		
1.6	**Diagnóstico de equipos instalados**	**24%**		
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**	**22%**		
2	**COMPONENTE 2**	**24%**	**$ 182,896,918**	$ 43,895,260
2.1	**Propuesta técnica componente hidráulico y sanitario**	**3%**		
2.2	**Estudio de vulnerabilidad sísmica-estructural y reforzamiento**	**68%**		
2.2.1	**Estudio de vulnerabilidad sísmica-estructural**	**100%**		
2.2.2	**Diseño del reforzamiento estructural**	**36%**		
2.3	**Diseño arquitectónico**	**16%**		
2.4	**Propuesta cortasoles**	**22%**		
2.5	**Presupuesto reforzamiento estructural**	**0%**		
3	**COMPONENTE 3**	**2%**	**$ 71,381,288**	$ 1,427,626
3.1	**Presupuesto detallado y programación de obra**	**3%**		
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.

- Lunes 9 de febrero de 2026 – Coordinación y seguimiento a entregables con los especialistas de redes, estructural, geotecnia y presupuesto.

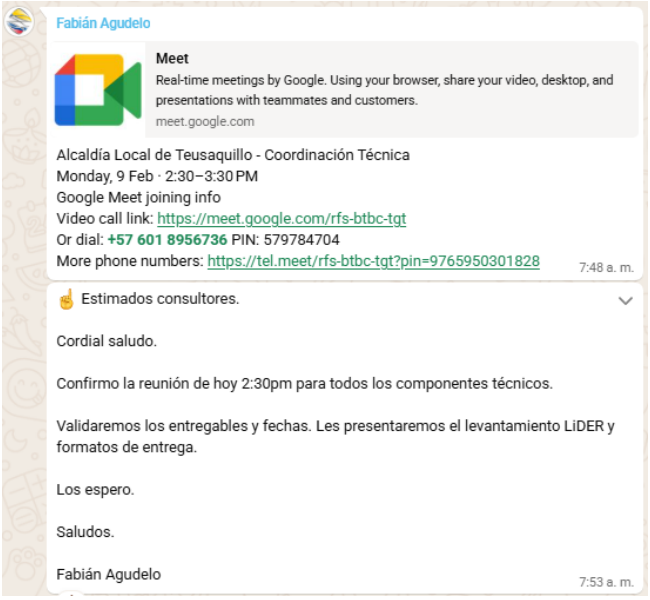


Figura 2 - Citación a reunión de especialistas

- Jueves 12 de febrero de 2025 – seguimiento a especialistas de redes con los trabajos de campo con respecto a redes, arquitectura en la sede de Teusaquillo



Figura 3 – Reunión y seguimiento de especialidades en el edificio de la nueva sede

- Jueves 12 de febrero de 2025 – Comité técnico de seguimiento entre la interventoría, consultoría y supervisión.



Figura 4 – Comité técnico virtual

- Jueves 12 de febrero de 2025 – Se inicio con el levantamiento de las actas de vecindad 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.

  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.

3.3.2. Comunicados enviados

CODIFICACIÓN	FECHA	ASUNTO
G-25230-CM036-26	09 de febrero de 2026	Cronograma actualizado a las actividades de la solicitud de adición
G-25230-CM039-26	05 de febrero de 2026	Séptimo informe semanal
G-25230-CM040-26	05 de febrero de 2026	Visita técnica (revisión patológica e hidráulica pantalla pre-excavada) – Soporte de pago y afiliación personal consultoría
G-25230-CM041-26	11 de febrero de 2026	Actualización hoja de vida ingeniero Geotecnista
G-25230-CM042-26	11 de febrero de 2026	Visita técnica – Coordinación en sitio con TODOS los especialistas de consultoría
G-25230-CM042-26	13 de febrero de 2026	Octavo informe semanal

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

Se iniciaron los levantamientos de actas de vecindad en el edificio del costado sur (Edificio Hernández Jiménez, propietario Richard Hernan Barrera Lombana – Apto 201 y la administradora del edificio Blanca Leonilde Plazas representante del Apto 401). 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.



Figura 5 – Evidencia de visita a inmuebles

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



Figura 6 – Seguimiento a especialista de la consultoría

4.1. Componente Arquitectónico

Se llevó a cabo una identificación detallada de la fachada costado oriental donde se hará el respectivo reforzamiento atirantado para la corrección de las deflexiones presentadas en los voladizos del edificio.

Levantamiento y Localización de Espacio, se continua con formalización de fichas técnicas de espacios, con respecto a lo evidenciado en campo.

Se continua en la actualización inicialmente en AutoCAD con respecto a lo evidenciado en el edificio de la nueva sede y será modelada posteriormente en Autodesk REVIT.

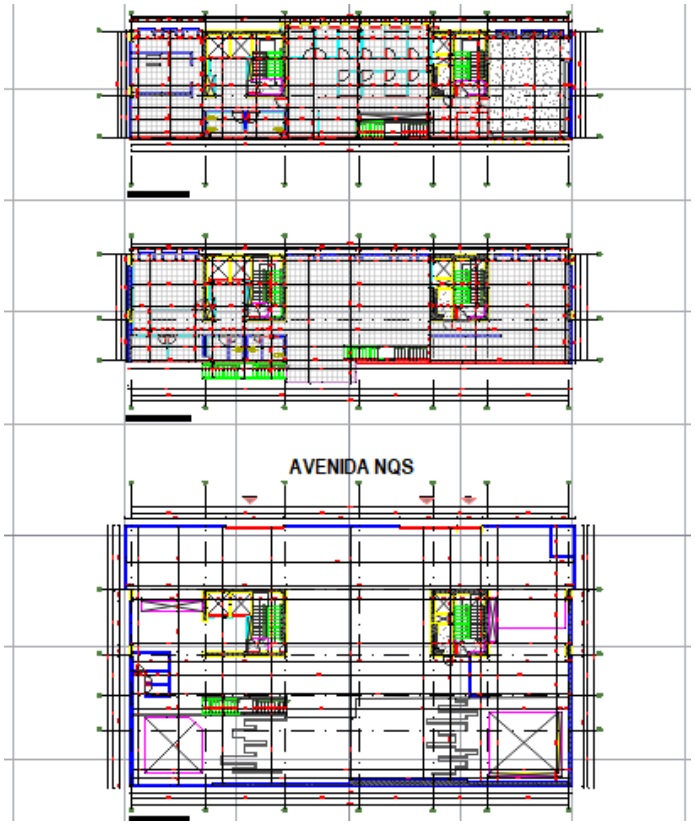


Figura 2 – Representación del levantamiento en AutoCAD

Con respecto al avance de la modulación estructural y revisión de los diseños, se coordina con el componente de arquitectura con el fin de dar integridad entre las dos especialidades.

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

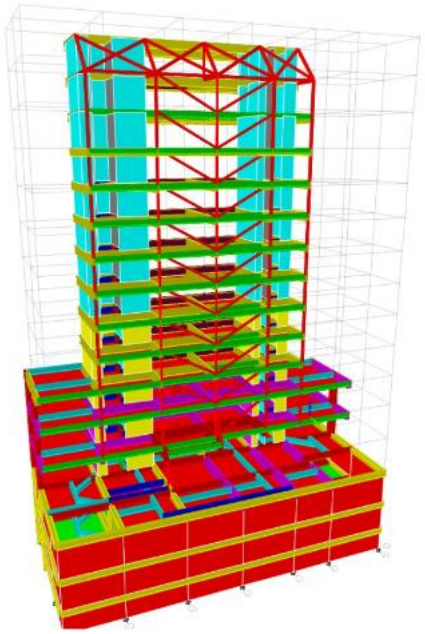


Figura 3 – Modelo estructural en ETABS – Alternativa de reforzamiento definida

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

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.

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.

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

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.

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.

5. Conclusiones y recomendaciones

- A la fecha del informe, el proyecto presenta un avance total del 44% 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 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.
- 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.