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. 13

G-25230-CM070-26

NUEVA SEDE DE LA ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

Bogotá D.C.

Proyecto No. G-25230

Marzo de 2026

DOCUMENTO DE VALIDACIÓN

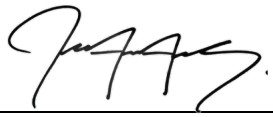
Acción	*Responsable*	Versión	Fecha	Firma
Elaboró	*Ing. Fabian Agudelo Silva* *Director Consultoría* *Consorcio Estructuras 2026*	0	26/03/2026	
Aprobó	*Arq. Erick Castillo Curieux* *Representante Legal* *Arinco S.A.S.* *Interventor del Contrato*	0	26/03/2026	

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 _____ **- 13 -**

3.3. Comunicaciones _____ **- 14 -**

3.3.1. Reuniones _____ - 14 -

3.3.2. Comunicados enviados _____ - 16 -

3.3.3. Comunicados recibidos _____ - 16 -

Ejecución de Actividades _____ *- 16 -*

3.4. Componente Arquitectónico _____ **- 16 -**

3.5. Componente Estructural _____ **- 18 -**

3.6. Componente Patología _____ **- 22 -**

3.7. Componente Hidráulico _____ **- 23 -**

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

3.9. Componente mecánico _____ **- 25 -**

Conclusiones y recomendaciones _____ *- 26 -*

LISTADO DE FIGURAS

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

Figura. 2 - Aprobación de adición y prorroga SECOP II ..... - 15 -

Figura. 3 - Información compartida componente arquitectónico ..... - 17 -

Figura. 4 - Información compartida de Vulnerabilidad y reforzamiento estructural ..... - 19 -

Figura. 5 - Planimetría entregada del edificio existente ..... - 21 -

Figura. 6 - Planimetría de reforzamiento estructural ..... - 22 -

LISTADO DE TABLAS

Tabla 1 - Avance presupuestal del contrato semana ..... *- 13 -*

Tabla 2 - Avance del contrato en presupuesto ..... *- 14 -*

Tabla 3 - Relación comunicados enviados ..... *- 16 -*

Tabla 4 - 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.

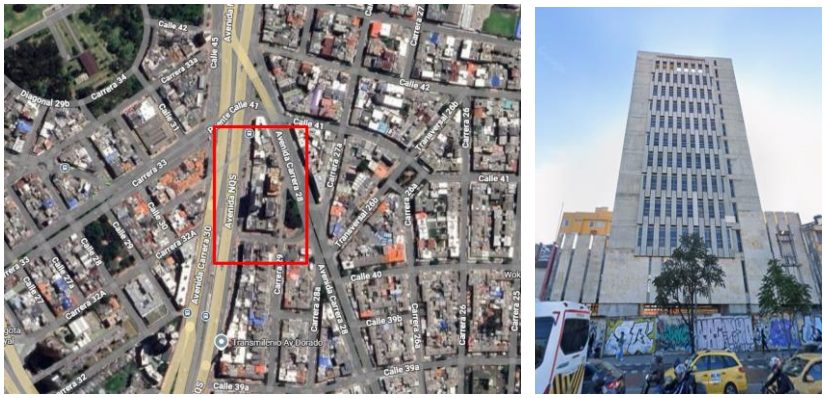


Figura. 1 - Localización Sede Alcaldía Local de Teusaquillo (Tomado de Google Maps)

3. Gerencia del proyecto

Las actividades descritas en este numeral corresponden a las realizadas en el periodo del 16 de marzo de 2026 y el 21 de marzo 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	**62%**
1	**COMPONENTE 1**	Tue 25/11/25	Fri 13/03/26	**79%**
1.1	**Revisión de diseños iniciales y recomendaciones**	Tue 25/11/25	Sat 20/12/25	**100%**
1.1.1	Entrega de la información de entrada del edificio por parte de la entidad	Tue 25/11/25	Tue 25/11/25	0%
1.1.2	Estudiar y evaluar la información recibida	Tue 25/11/25	Tue 9/12/25	100%
1.1.3	Realizar informe de diagnóstico de la información existente	Tue 9/12/25	Wed 10/12/25	100%
1.1.4	Entrega informe de diagnóstico información existente a interventoría	Wed 10/12/25	Wed 10/12/25	100%
1.1.5	Revisión de informe de informe por Interventoría y emisión de observaciones	Tue 16/12/25	Tue 16/12/25	100%
1.1.6	Realizar Subsanación de observaciones de informe	Tue 16/12/25	Thu 18/12/25	100%
1.1.7	Entrega de informe de revisión para aprobación interventoría	Thu 18/12/25	Thu 18/12/25	100%
1.1.8	Aprobación de informe de revisión por interventoría	Sat 20/12/25	Sat 20/12/25	100%
1.2	**Diagnóstico estudios y diseños Vs. estado edificio actual**	**Tue 25/11/25**	**Tue 27/01/26**	**98%**
1.2.1	Realizar Visita de reconocimiento de campo con interventoría, entidad contratante	Tue 25/11/25	Tue 25/11/25	100%
1.2.2	Realizar levantamiento en campo de todas las especialidades técnicas	Wed 10/12/25	Tue 30/12/25	100%
1.2.3	Realizar informe de diagnóstico de todas las especialidades	Tue 30/12/25	Sat 10/01/26	100%
1.2.4	Entrega de informe de diagnóstico inicial del edificio actual a la interventoría	Sat 10/01/26	Sat 10/01/26	90%
1.2.5	Revisión de informe de informe por Interventoría y emisión de observaciones	Mon 19/01/26	Mon 19/01/26	90%
1.2.6	Realizar Subsanación de observaciones de informe	Mon 19/01/26	Sat 24/01/26	90%
1.2.7	Entrega de informe de diagnóstico para aprobación interventoría	Sat 24/01/26	Sat 24/01/26	90%
1.2.8	Aprobación de informe de diagnóstico por interventoría	Tue	Tue	90%

		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**	48%
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	80%
1.4.4	Realizar ensayos de patología en elementos estructurales	Tue 23/12/25	Tue 13/01/26	25%
1.4.5	Realizar cálculos y diseños	Tue 13/01/26	Thu 22/01/26	10%
1.4.6	Realizar informe de patología	Thu 22/01/26	Wed 28/01/26	80%
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**	**88%**
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	100%
1.5.3	Entrega de informe de suelos	Thu 18/12/25	Thu 18/12/25	100%
1.5.4	Revisión de informe de suelos por Interventoría y emisión de observaciones	Wed 24/12/25	Wed 24/12/25	50%
1.5.5	Realizar Subsanación de observaciones de informe de suelos emitido por Interventoría	Wed 24/12/25	Mon 29/12/25	50%
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**	**93%**
1.6.1	Realizar validación visual de los equipos instalados en el edificio	Sat 10/01/26	Fri 16/01/26	100%
1.6.2	Realizar pruebas y/o ensayos que no requieran validación por proveedor	Fri 16/01/26	Fri 23/01/26	100%
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	100%
1.6.4	Realizar informe de diagnóstico de equipos instalados	Fri 30/01/26	Wed 4/02/26	100%
1.6.5	Entrega de informe de diagnóstico de equipos	Wed 4/02/26	Wed 4/02/26	90%
1.6.6	Revisión de informe de diagnóstico de equipos por Interventoría y emisión de observaciones	Tue 10/02/26	Tue 10/02/26	50%
1.6.7	Realizar Subsanación de observaciones de informe de diagnóstico de equipos emitido por Interventoría	Tue 10/02/26	Fri 13/02/26	50%
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**	**76%**
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	100%
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	90%
1.7.3	Entrega de informe de informe y/o memorias de cálculo	Thu 26/02/26	Thu 26/02/26	70%
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**	**59%**
1.8.1	Realizar los cálculos necesarios de validación para	Wed	Tue	95%

	valorar los hallazgos en todos los componentes técnicos	4/02/26	17/02/26	
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	30%
1.8.3	Entrega de informe de informe y/o memorias de cálculo	Sat 21/02/26	Sat 21/02/26	5%
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**	**56%**
2.1	**Propuesta técnica componente hidráulico y sanitario**	**Sat 21/02/26**	**Mon 6/04/26**	**13%**
2.1.1	Realizar evaluación del resultado del diagnóstico y contraste con diseños	Sat 21/02/26	Fri 27/02/26	55%
4.1.6	Realizar los calculos y diseños hidrosanitarios de actualización	Fri 27/02/26	Mon 9/03/26	15%
2.1.3	Realizar el dibujo en AutoCAD del diseño de actualización	Mon 9/03/26	Fri 20/03/26	0%
2.1.4	Realizar memorias de cálculo	Mon 9/03/26	Thu 12/03/26	0%
2.1.5	Entrega de diseño actualización componente hidrosanitario	Fri 20/03/26	Fri 20/03/26	0%
2.1.6	Revisión de diseño actualización componente hidrosanitario y emisión de observaciones	Sat 28/03/26	Sat 28/03/26	0%
2.1.7	Realizar Subsanación de observaciones de diseño actualización componente hidrosanitario emitido por Interventoría	Sat 28/03/26	Wed 1/04/26	0%
2.1.8	Entrega de diseño actualización componente hidrosanitario para aprobación interventoría	Wed 1/04/26	Wed 1/04/26	0%
2.1.9	Aprobación de diseño actualización componente hidrosanitario por Interventoría	Mon 6/04/26	Mon 6/04/26	0%
2.2	**Estudio de vulnerabilidad sísmica-estructural y reforzamiento**	**Wed 4/02/26**	**Tue 7/04/26**	**86%**
2.2.1	**Estudio de vulnerabilidad sísmica-estructural**	**Wed 4/02/26**	**Fri 6/03/26**	**100%**
2.2.1.1	Realizar modelo estructural con base en parámetros sísmicos, levantamiento estructural y patología	Wed 4/02/26	Fri 6/02/26	100%
2.2.1.2	Realizar análisis sísmico	Fri 6/02/26	Tue 10/02/26	100%
2.2.1.3	Realizar revisión de sobreesfuerzos y análisis de deflexiones según Capítulo A.10 del reglamento NSR-10	Tue 10/02/26	Tue 17/02/26	100%
2.2.1.4	Realizar informe estudio de vulnerabilidad sísmica-estructural	Tue 17/02/26	Fri 20/02/26	100%
2.2.1.5	Entrega de estudio de vulnerabilidad	Fri 20/02/26	Fri 20/02/26	100%
2.2.1.6	Revisión de estudio de vulnerabilidad y emisión de	Thu	Thu	100%

	observaciones	26/02/26	26/02/26	
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**	**72%**
2.2.2.1	Coordinar propuesta de reforzamiento con arquitectura	Fri 6/03/26	Wed 11/03/26	90%
2.2.2.2	Diseñar el reforzamiento estructural	Wed 11/03/26	Tue 24/03/26	90%
2.2.2.3	Entrega de planos de diseño de reforzamiento Estructural	Tue 24/03/26	Tue 24/03/26	90%
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**	**67%**
2.3.1	Coordinar diseño de reforzamiento estructural con diseño arquitectónico	Wed 11/03/26	Mon 16/03/26	80%
2.3.2	Dibujar planos finales arquitectónicos para construcción	Mon 16/03/26	Sat 28/03/26	70%
2.3.3	Entrega de diseño arquitectónico	Sat 28/03/26	Sat 28/03/26	50%
2.3.4	Revisión de diseño arquitectónico y emisión de observaciones	Mon 6/04/26	Mon 6/04/26	50%
2.3.5	Realizar Subsanación de observaciones de diseño arquitectónico emitido por Interventoría	Mon 6/04/26	Fri 10/04/26	50%
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**	**83%**
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	100%
2.4.4	Dibujar planos finales de ingeniería de detalle para construcción	Mon 16/03/26	Fri 20/03/26	100%
2.4.5	Realizar diseño bioclimático por cambio de materialidad	Fri	Wed	100%

	de cortasoles	20/03/26	1/04/26	
2.4.6	Dibujar planos finales de ingeniería de detalle para construcción	Wed 1/04/26	Tue 7/04/26	80%
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**	**59%**
2.5.1	Realizar el cálculo de cantidades de reforzamiento estructural	Tue 7/04/26	Mon 13/04/26	70%
2.5.2	Realizar estudio de mercado	Mon 13/04/26	Thu 16/04/26	70%
2.5.3	Realizar análisis de precios unitarios (APU)	Thu 16/04/26	Mon 20/04/26	70%
2.5.4	Realizar presupuesto capítulo reforzamiento estructural	Mon 20/04/26	Wed 22/04/26	70%
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**	**8%**
3.1	**Presupuesto detallado y programación de obra**	**Tue 7/04/26**	**Wed 6/05/26**	**10%**
3.1.1	**Presupuesto detallado proyecto constructivo**	**Tue 7/04/26**	**Wed 6/05/26**	**17%**
3.1.1.1	Realizar el cálculo de cantidades de todas las especialidades	Tue 7/04/26	Thu 9/04/26	40%
3.1.1.2	Realizar estudio de mercado	Thu 9/04/26	Tue 14/04/26	30%
3.1.1.3	Realizar análisis de precios unitarios (APU)	Tue 14/04/26	Fri 17/04/26	10%
3.1.1.4	Realizar presupuesto del proyecto constructivo	Fri 17/04/26	Wed 22/04/26	5%
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	Tue	Mon	0%

	emitido por Interventoría	28/04/26	4/05/26	
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	Fri	0%

		10/04/26	10/04/26	
4.1.6	Revisión de información de radicación por parte de curaduría	Mon 13/04/26	Mon 13/04/26	0%
4.1.7	Generación informe de observaciones curaduría	Mon 13/04/26	Mon 13/04/26	0%
4.1.8	Subsanar observaciones de curaduría	Mon 13/04/26	Wed 29/04/26	0%
4.1.9	Entrega de subsanaciones a curaduría	Tue 5/05/26	Tue 5/05/26	0%
4.2	**Obtención licencia de construcción**	**Tue 5/05/26**	**Tue 5/05/26**	**0%**
4.2.1	Aprobación licencia de construcción (modalidad reforzamiento estructural)	Tue 5/05/26	Tue 5/05/26	0%
5	**GERENCIA DEL PROYECTO**	Mon 24/11/25	Sat 23/05/26	**52%**
5.1	**INICIACIÓN**	Mon 24/11/25	Tue 25/11/25	**100%**
5.1.1	**Acta de constitución de proyecto**	Mon 24/11/25	Tue 25/11/25	**100%**
5.1.1.1	Inicio	Mon 24/11/25	Mon 24/11/25	0%
5.1.1.2	Desarrollar y firmar acta de inicio del proyecto	Mon 24/11/25	Tue 25/11/25	100%
5.1.1.3	Presentación hoja de vida de profesionales a interventoría	Tue 25/11/25	Tue 25/11/25	100%
5.2	**PLANEACIÓN**	Tue 25/11/25	Wed 10/12/25	**100%**
5.2.1	**Plan de Proyecto**	**Tue 25/11/25**	**Wed 10/12/25**	**100%**
5.2.1.1	Construir EDT-WBS	Tue 25/11/25	Tue 25/11/25	100%
5.2.1.2	Realizar lista de actividades del proyecto	Tue 25/11/25	Wed 26/11/25	100%
5.2.1.3	Desarrollar el cronograma del proyecto	Wed 26/11/25	Wed 3/12/25	100%
5.2.1.4	Realizar informe del plan del proyecto	Wed 3/12/25	Thu 4/12/25	100%
5.2.1.5	Entrega del plan del proyecto para aprobación interventoría	Thu 4/12/25	Thu 4/12/25	0%
5.2.1.6	Revisión de Entrega de Plan de proyecto por Interventoría y emisión de observaciones	Tue 9/12/25	Tue 9/12/25	0%
5.2.1.7	Realizar Subsanación de obs. Plan de proyecto emitido por Interventoría	Tue 9/12/25	Wed 10/12/25	100%
5.2.1.8	Entrega de Plan de proyecto para aprobación interventoría	Wed 10/12/25	Wed 10/12/25	0%
5.2.1.9	Aprobación de Plan de proyecto por Interventoría	Wed 10/12/25	Wed 10/12/25	0%
5.3	**EJECUCIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL**	**Tue 25/11/25**	**Sat 23/05/26**	**45%**
5.3.1	Reuniones de Ejecución, seguimiento y control	Tue 25/11/25	Wed 20/05/26	45%
5.3.2	Validación y aprobación del proyecto por Interventoría	Sat 23/05/26	Sat 23/05/26	31%

5.4	**CIERRE**	**Sat 23/05/26**	**Sat 23/05/26**	**0%**
5.4.1	**Informe final y cierre administrativo y contractual**	**Sat 23/05/26**	**Sat 23/05/26**	**0%**
5.4.1.1	Aprobación y firma del acta de liquidación	Sat 23/05/26	Sat 23/05/26	0%
5.4.1.2	Fin	Sat 23/05/26	Sat 23/05/26	0%

Tabla 1 - Avance presupuestal del contrato semana

3.2. Seguimiento y control de recursos

WBS	Nombre de tarea	% Work Complete	Valor Contrato	Valor Ejecutado
0	**ESTUDIO TÉCNICO PARA LA SOLUCIÓN INTEGRAL DE OPERATIVIDAD DEL EDIFICIO SEDE ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO**	**62%**	**$ 705,348,700**	**$ 437,316,194**
1	**COMPONENTE 1**	**79%**	**$ 301,466,034**	$ 238,158,167
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)**	48%		
1.5	**Revisión y validación estudios geotécnicos**	**88%**		
1.6	**Diagnóstico de equipos instalados**	**93%**		
1.7	**Informe y/o memorias de cálculo componentes técnicos**	**76%**		
1.8	**Informe y/o memorias de cálculo eléctrico, voz y datos, incendios, hidrosanitarios**	**59%**		
2	**COMPONENTE 2**	**56%**	**$ 182,896,918**	$ 102,422,274
2.1	**Propuesta técnica componente hidráulico y sanitario**	**13%**		
2.2	**Estudio de vulnerabilidad sísmica-estructural y reforzamiento**	**86%**		
2.2.1	**Estudio de vulnerabilidad sísmica-estructural**	**100%**		
2.2.2	**Diseño del reforzamiento estructural**	**72%**		
2.3	**Diseño arquitectónico**	**67%**		

2.4	Propuesta cortasoles	83%		
2.5	Presupuesto reforzamiento estructural	59%		
3	COMPONENTE 3	8%	$ 71,381,288	$ 5,710,503
3.1	Presupuesto detallado y programación de obra	10%		
3.1.1	Presupuesto detallado proyecto constructivo	17%		
3.1.2	Programación proyecto constructivo	0%		
3.2	Informe final de consultoría	0%		
4	COMPONENTE 4	49%	$ 149,604,459	$ 73,306,185
4.1	Trámites licencia de construcción	49%		
4.2	Obtención licencia de construcción	0%		
5	GERENCIA DEL PROYECTO	52%		
5.1	INICIACIÓN	100%		
5.1.1	Acta de constitución de proyecto	100%		
5.2	PLANEACIÓN	100%		
5.2.1	Plan de Proyecto	100%		
5.3	EJECUCIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL	45%		
5.4	CIERRE	0%		
5.4.1	Informe final y cierre administrativo y contractual	0%		

Tabla 2 - Avance del contrato en presupuesto

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 16 de marzo de 2026 – Coordinación y seguimiento a entregables con los especialistas de redes, estructural, geotecnia y presupuesto.
- Miércoles 18 de marzo de 2026 – Se realiza reunión con especialidad mecánico, presupuesto con el fin de hacer integridad y verificación de los avances en cuanto a cantidades, levantamiento e informes.

- Jueves 19 de marzo 2026– Se realiza comité de seguimiento virtual con presencia de la supervisión, consultoría e interventoría el cual se presenta el avance que se lleva en los componentes y las novedades que se tiene con respecto a la aprobación de la adición al contrato de consultoría.

- Viernes 20 de marzo de 2026 – Aprobación de adición y prorroga al contrato de consultoría mediante la plataforma del SECOP II.

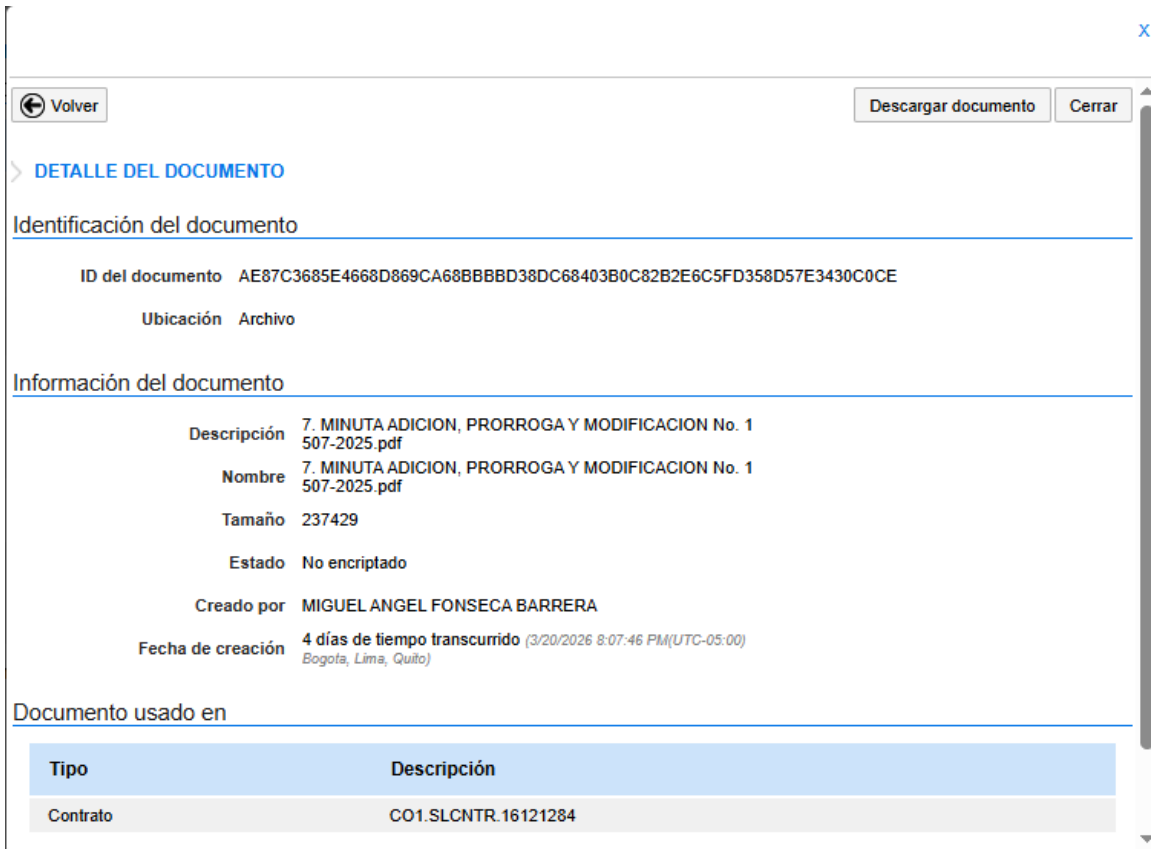


Figura. 2 - Aprobación de adición y prorroga SECOP II

3.3.2. Comunicados enviados

CODIFICACIÓN	FECHA	ASUNTO
G-25230-CM063-26	12 de marzo de 2026	Décimo segundo Informe semanal
G-25230-CM064-26	13 de marzo de 2026	Entrega estudio de vulnerabilidad y reforzamiento
G-25230-CM065-26	16 de marzo de 2026	Entrega completa arquitectura existente
G-25230-CM066-26	17 de marzo de 2026	Envió soporte de seguridad social visita técnica PAT
G-25230-CM067-26	20 de marzo de 2026	Envió soporte de seguridad social visita técnica PAT

Tabla 3 - Relación comunicados enviados

3.3.3. Comunicados recibidos

CODIFICACIÓN	FECHA	ASUNTO
N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A

Tabla 4 - Relación comunicados recibidos

Ejecución de Actividades

3.4. Componente Arquitectónico

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

Se efectuaron, mesas de trabajo de coordinación con el equipo interdisciplinario, coordinando información técnica para abordar la propuesta de intervención; se revisa la coordinación con el componente de estructura, arquitectura, redes secas y húmedas, atado al presupuesto de obra, esto con el fin de tener integridad en la consultoría del edificio.

Se hace entrega final del diagnóstico arquitectónico "Entrega arquitectónica integral del componente 1 (Informe y planos existentes "as built")" mediante el comunicado G-25230-CM065-26 del 16 de marzo de 2026 a la interventoría con el fin de obtener la respectiva revisión, en donde se compartió la información por drive.



Figura. 3 - Información compartida componente arquitectónico

Se efectuará un levantamiento arquitectónico detallada, disgregando áreas con afectaciones y así poder verificar la concordancia con los planos licenciados.

Se inició el proceso preliminar de indagación con la curaduría urbana No 2 para estudiar las modalidades pertinentes para la licencia de construcción necesaria en el componente arquitectónico y estructural.

Se evidencia la necesidad de ajustes en obra, ya que se presentan diferencias de diseños entregados, análisis de seguridad humana y obras efectuadas en cuanto a medios de evacuación.

Se evidencia degradación de las fachadas por falta de mantenimiento y de las áreas de patios, teniendo en cuenta que no están completas y no poseen la totalidad de los acabados.

Se evidencia áreas de baterías sanitarias sin completar, así como espacios sin culminar en cuanto a acabados, se efectuará un levantamiento detallado del estado actual del componente arquitectónico generando un inventario de hallazgos más puntual y a si mismo las áreas

Posiblemente se requiera la evaluación de actualización de algunas especificaciones técnicas las cuales posiblemente se vean afectadas por posibles adecuaciones y/o actualizaciones en planta cumplimiento a los parámetros normativos y funcionales, tales como pisos los cuales posiblemente la referencia instalada ya no se encuentre en el mercado.

Se evidencian áreas con un alto grado de deterioro debido a no culminar las obras de protección especialmente de manejo de aguas de cubiertas y sótanos.

Se evidencia la necesidad de reevaluar la propuesta de cortisoles por su aporte de pesos, y funcionalidad con las carpinterías, especialmente en el costado oriental.

Una vez revisados los documentos existentes y las condiciones de la edificación, se va a requerir la elaboración del informe de seguridad humana y análisis bioclimático, llevando el edificio al cumplimiento de la normativa actual.

Tramitar la solicitud de la nueva licencia de construcción en la modalidad de reconocimiento y reforzamiento estructural, una vez se genere el acto administrativo por parte de la alcaldía local de Teusaquillo de la ordenanza del trámite de reconocimiento.

De la entrega del componente arquitectónico, se recibió el informe de revisión por parte de la interventoría ARINCO mediante correo electrónico de fecha 18 de marzo de 2026.

3.5. Componente Estructural

El componente estructural del proyecto realizo la Entrega estudio de vulnerabilidad y reforzamiento estructural para revisión de interventoría y Revisor externo, mediante el comunicado G-25230-CM064-26 del 13 de marzo de 2026.



Figura. 4 - Información compartida de Vulnerabilidad y reforzamiento estructural

La edificación correspondiente a la nueva sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo presenta un sistema estructural en concreto reforzado compuesto principalmente por muros estructurales, columnas, vigas y losas macizas, soportado sobre una cimentación mixta conformada por placa y elementos profundos tipo pilotes y barretes. La evaluación realizada permitió establecer que la estructura se encuentra parcialmente construida y presenta diversas patologías y condiciones que requieren verificación y ajustes antes de su puesta en servicio.

Durante el proceso de recopilación documental se identificó que, si bien existen planos estructurales y memorias de cálculo elaboradas por el diseñador original, la información disponible presenta vacíos relevantes, particularmente en aspectos asociados al diseño de algunos elementos y detalles constructivos. Entre las principales inconsistencias se destacan la ausencia de diseño de la escalera en las memorias estructurales y la falta de detalles de dilatación y conexión en elementos de mampostería y antepechos en voladizo, lo cual limita la trazabilidad completa del diseño estructural original.

Los resultados de los ensayos realizados sobre núcleos de concreto y pruebas complementarias evidencian una variabilidad significativa en las resistencias a compresión entre los distintos elementos evaluados. En algunos casos se registraron valores inferiores a los especificados en el diseño estructural, con resistencias del orden de 28.2 MPa frente a diseños de 35 MPa, o 29.8 MPa frente a valores especificados de 42 MPa, lo cual indica heterogeneidad en la calidad del concreto colocado durante la construcción.

No obstante, debido a limitaciones en la representatividad estadística de los datos disponibles y a deficiencias en los registros de control de calidad durante la construcción, se adoptaron para el análisis estructural los valores de resistencia especificados en los planos estructurales aprobados, aplicando un criterio conservador para el desarrollo del estudio de vulnerabilidad y reforzamiento.

Con base en la evaluación cualitativa establecida en el Título A.10 de la NSR-10, se determinó que la estructura presenta una condición general REGULAR, adoptándose coeficientes de reducción de resistencia de:

✓ $\varphi c = 0.80$ (calidad del diseño y la construcción)

✓ $\varphi e = 0.80$ (estado actual de la edificación)

Estos coeficientes reflejan la existencia de deficiencias tanto en la calidad constructiva como en las condiciones actuales de la estructura, y fueron incorporados en el proceso de evaluación de la resistencia efectiva de los elementos estructurales. La inspección visual y el análisis de información histórica evidenciaron la presencia de diversas patologías estructurales y constructivas, entre las cuales se destacan:

➢ Deflexiones significativas en vigas en voladizo

➢ Fisuración en elementos no estructurales y en componentes de fachada.

➢ Evidencia de carbonatación del concreto en algunos sectores de la estructura.

Se concluye que la estructura sin intervención presenta un comportamiento adecuado frente a solicitaciones horizontales y capacidad resistente suficiente en la mayoría de sus elementos, pero evidencia deficiencias en términos de rigidez vertical, particularmente en los voladizos, donde las deflexiones superan los límites de servicio y afectan la interacción con elementos no estructurales. Estas condiciones no representan un riesgo inmediato de estabilidad global, pero sí justifican la necesidad de intervención para garantizar el cumplimiento normativo integral en el estado de carga completa. Con la incorporación del sistema de reforzamiento metálico tensado y apoyos tipo puntal, se mejora de manera significativa el control de deflexiones, se optimizan los índices de sobreesfuerzo en los elementos más demandados y se reduce la vulnerabilidad global de la edificación, logrando un comportamiento estructural más equilibrado tanto en resistencia

como en servicio, sin alterar la configuración arquitectónica principal ni requerir intervenciones invasivas sobre los elementos de concreto existentes.

A partir de los análisis realizados, se concluye que la estructura existente es técnicamente recuperable, siempre que se implementen las estrategias de reforzamiento estructural propuestas y se ejecuten las intervenciones de reparación necesarias en los elementos afectados.

Estas acciones permitirán mejorar el desempeño estructural del edificio, reducir su vulnerabilidad sísmica y garantizar condiciones adecuadas de seguridad, funcionalidad y durabilidad para la finalización y puesta en operación de la edificación.

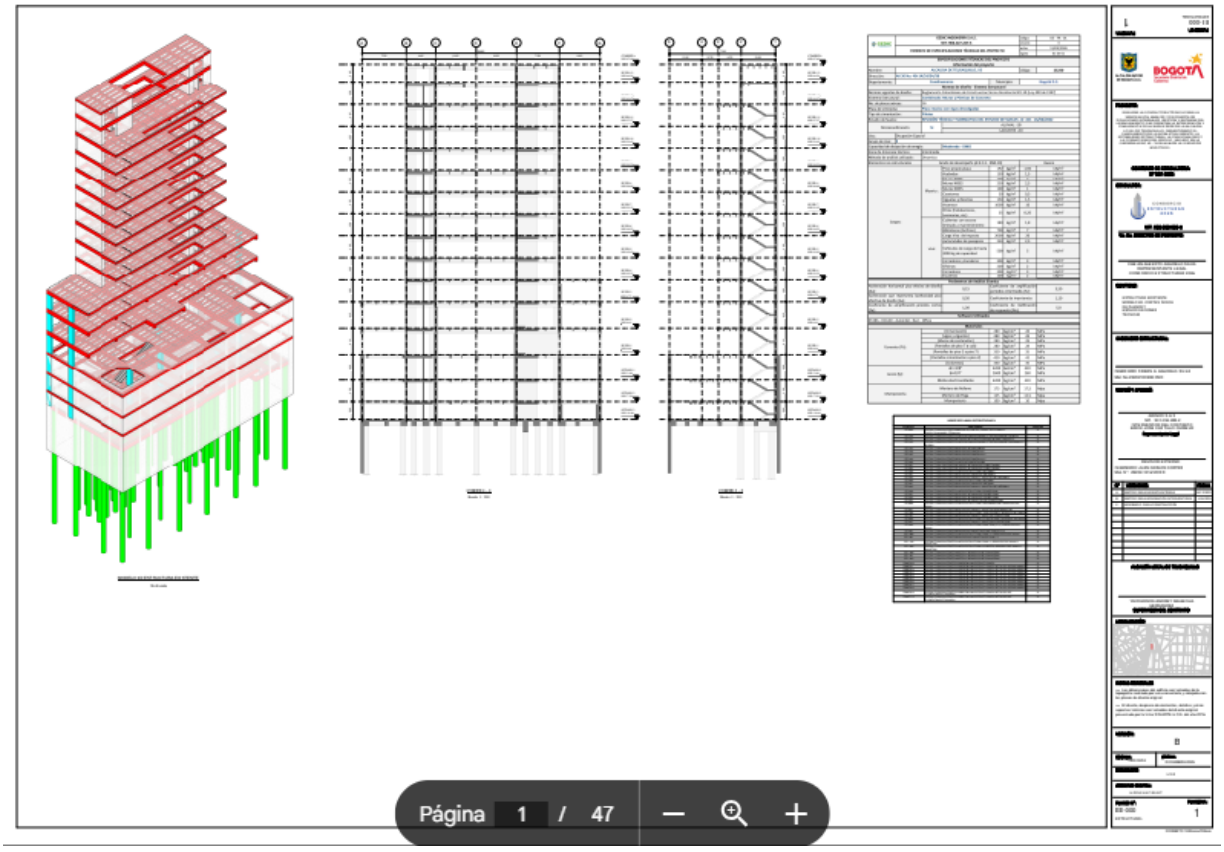


Figura. 5 - Planimetría entregada del edificio existente

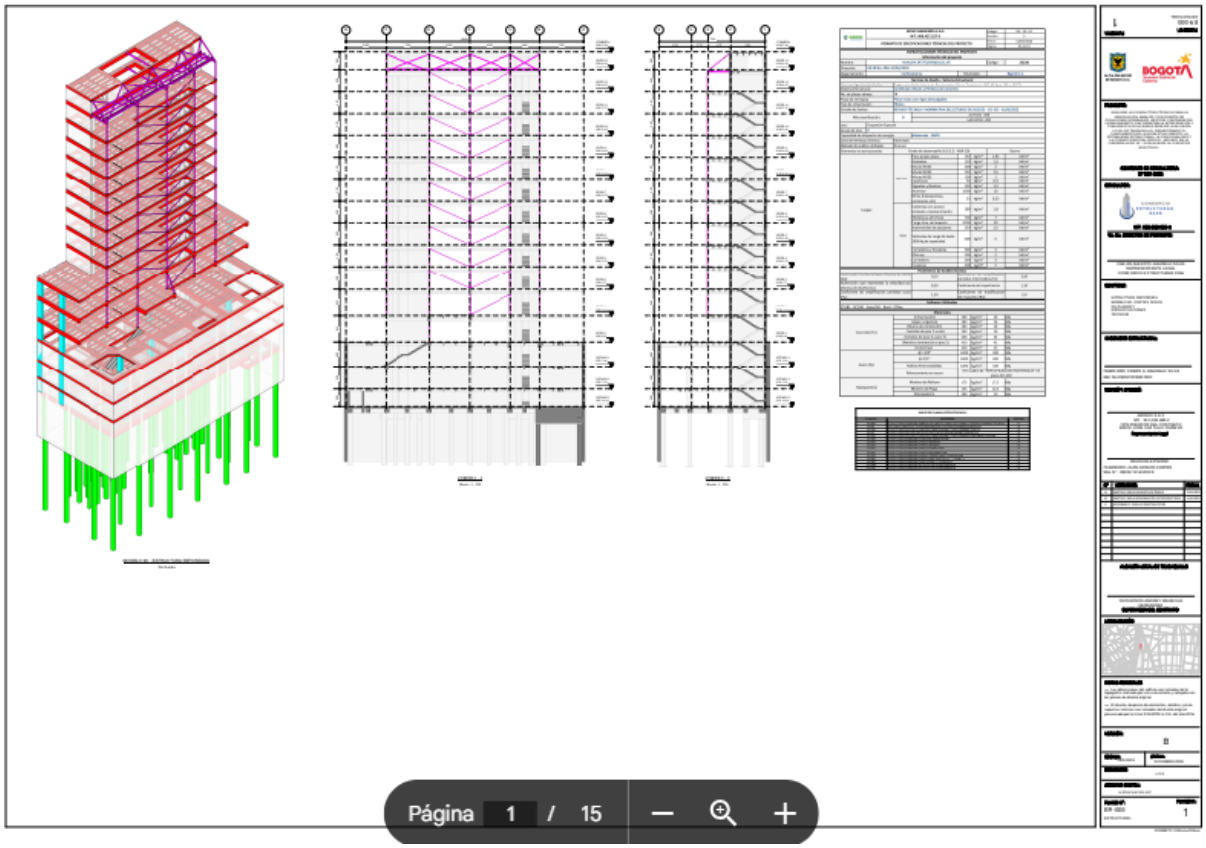


Figura. 6 - Planimetría de reforzamiento estructural

3.6. Componente Patología

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

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

patologías, identificar causas probables y definir estrategias de intervención correctiva o preventiva.

3.7. Componente Hidráulico

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

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

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

Por otro lado, se verifico la entrega de las aguas, el cual está por una acometida provisional, se evidencia que las aguas sanitarias y lluvias son unificadas para la entrega al sistema de alcantarillado, ya que, según la cartografía del acueducto, frente al edificio no existe redes pluviales.

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

3.8. Componente Eléctrico – Comunicaciones Voz y Datos

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

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

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

Se realizo la solicitud de la alcaldía de Certificado de tradición y libertad, cedula del propietario o si es persona jurídica cámara de comercio, licencia de construcción, con el fin de radicar la revalidación de la media tensión (serie 3) del proyecto ante la empresa Enel Codensa.

El diseño original del sistema de telecomunicaciones constituye una base técnica estructurada y coherente para el edificio; sin embargo, la infraestructura ejecutada se encuentra parcialmente implementada y presenta condiciones propias de una obra inconclusa. La inspección preliminar permitió identificar diferencias entre el diseño proyectado y el estado actual observable, así como afectaciones asociadas a condiciones ambientales y abandono prolongado. Los resultados aquí expuestos constituyen el insumo técnico inicial para el levantamiento detallado actualmente en

desarrollo, cuyo objetivo es consolidar la información necesaria para la elaboración de planos As-Built y la documentación precisa del estado real de la infraestructura instalada.

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

3.9. Componente mecánico

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

se completó el diagnóstico técnico detallado del sistema HVAC en cada uno de los niveles del edificio, realizando la revisión sistemática de los elementos instalados, los componentes faltantes y las condiciones reales de los equipos y redes de distribución.

Durante esta actividad se efectuó la verificación piso por piso del estado de los sistemas de ventilación y aire acondicionado, identificando de manera específica los componentes que requieren reacondicionamiento, repotenciación, reemplazo o adquisición, incluyendo equipos principales, terminales de aire, tramos de ductería, accesorios y elementos de control. Este ejercicio permitió consolidar un panorama técnico más preciso sobre el estado actual del sistema y los requerimientos necesarios para su recuperación y eventual puesta en operación.

Asimismo, se continuó con el análisis comparativo entre el diseño original, la documentación técnica disponible y las condiciones encontradas en obra, con el fin de entender las variaciones existentes en la implementación del sistema y su impacto en la configuración final de las instalaciones mecánicas.

Como resultado de esta semana de trabajo, se consolidó un diagnóstico técnico integral por nivel, que servirá como base para la definición de las actividades de intervención requeridas en los sistemas HVAC, así como para la estructuración de las etapas posteriores de rehabilitación, adecuación y puesta en marcha de los equipos.

Del mismo modo, se adelantó la elaboración de los planos tipo as-built del sistema HVAC del edificio, teniendo en cuenta la información recopilada durante los recorridos de obra, el diagnóstico técnico por niveles y la ubicación real de los equipos y redes existentes.

En esta actividad se realizó la reconstrucción gráfica de la configuración actual del sistema, incorporando en la planimetría la localización real de los equipos instalados, los recorridos de ductería, los elementos terminales y los espacios técnicos destinados para la instalación de los sistemas mecánicos. Este proceso busca consolidar una base documental actualizada que refleje con mayor precisión el estado real del proyecto frente al diseño original.

Adicionalmente, dentro del proceso de actualización de planos se consideró la modificación en el esquema de transferencia de aire entre espacios, identificando que en la configuración actualmente ejecutada no se contemplan rejillas de transferencia como las indicadas en la planimetría inicial. En su lugar, se evidencia el uso de cielo falso perforado como elemento de transferencia de aire hacia el plenum, aspecto que fue incorporado dentro de la representación técnica de los nuevos planos.

Estos planos as-built permitirán contar con una referencia técnica actualizada para el análisis del sistema, la planificación de intervenciones y la futura puesta en operación de los equipos, facilitando además la coherencia entre la documentación técnica del proyecto y las condiciones reales encontradas en obra.

Se sigue trabajando en el componente.

Conclusiones y recomendaciones

- A la fecha del informe, el proyecto presenta un avance total del 62% 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, se realizo entrega del componente de vulnerabilidad y reforzamiento estructural ante la interventoría el día 13 de marzo de 2026, mediante el comunicado G-25230-CM064-26

  Se trabaja con el fin de proceder con el trámite y radicación ante la curaduría para el licenciamiento.

- 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. El cual se hizo la entrega final a la interventoría el día 16 de marzo de 2026 mediante el comunicado G-25230-CM065-26.

- Con la aprobación de la adición y prórroga causada el día 20 de marzo de 2026 por la plataforma del SECOP II, se realizará la coordinación para inicio de actividades solicitadas en dichos documentos de adición, con el fin de poder continuar con los componentes de patología, hidráulica, estructural.

- Se recibe pago No. 01 de la factura FECE01 Del contrato de consultoría mediante el número de documento contable 3000162277