ACTA DE COMITÉ RECORRIDO No. 1

FECHA: 01 de diciembre de 2025

HORA: 9:20 am

LUGAR: Sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo - Ave Cra 30 #40a-60, Bogotá, Colombia

ASISTENTES: Daniela Benavidez Mosquera

Juan Camilo Amaya
Erick Castillo
Ricardo Granados
María Alejandra Tobón
Diana Carolina Silva M.
Estefanía Ballesteros Soto
Catherin Paola Prieto
Luis Fernando Correa
Fabián Agudelo
Alejandro González
Stefania Ceballos
Héctor Villazón
Nicolas Hernandez
Karen Cañon
Andrés Posse Peña

INVITADOS: Equipo de supervisión del Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo, Consultoría e Interventoría

AUSENTES: N/A

ORDEN DEL DÍA

1. Presentación de los participantes
2. Recorrido en sótanos
3. Recorrido en pisos superiores
4. Conclusiones

DESARROLLO Y CONCLUSIONES

1. Presentación de los participantes

Se da inicio a las 9:30 am al comité con la presentación de los asistentes que acompañarán el recorrido. Se destaca la participación de la Alcaldía Local de Teusaquillo, a través del equipo de supervisión y sus profesionales de apoyo, así como la presencia del contratista de consultoría y del equipo de interventoría. Adicionalmente, se contó con el acompañamiento de profesionales especialistas en patología estructural y redes eléctricas, tal como se detalla en el cuerpo del acta.

Por parte de la supervisión de la FDLT, se solicita que en todos los recorridos se cuente con la presencia del profesional de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST), tanto de la interventoría como de la consultoría, con el fin de prevenir incidentes o riesgos laborales durante las actividades, así como los documentos antes de ingreso.

2. Recorrido en sótanos

Sótano No. 3

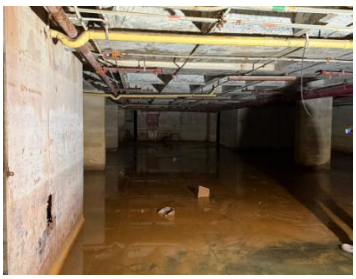
El recorrido inicia en el sótano No. 3, donde se evidencia presencia de óxido en los muros y formación de estalactitas en la parte superior del techo. Se plantea que esta condición podría estar asociada a procesos de corrosión generados por filtraciones provenientes de niveles superiores, teniendo en cuenta que el sótano estuvo previamente inundado.

Actualmente se observa un nivel mínimo aproximado de 5 cm de agua, la cual está siendo bombeada para evitar nuevos anegamientos. Los muros presentan humedades visibles, indicando que el nivel freático alcanzó en algún momento alturas superiores al nivel del sótano No. 3.

Se identifica la necesidad de demoler los muros falsos en fibrocemento para verificar el estado real de la estructura; no obstante, en las áreas sin recubrimiento ya es visible el acero expuesto. En otras zonas del techo se observan desprendimientos de material granular, y también se identifican los contrapesos del ascensor instalado, aunque fuera de funcionamiento.

El profesional patólogo indica que, según el comportamiento de los elementos estructurales observados en este nivel, el edificio presenta una tendencia a ascender y no a descender, lo cual podría estar relacionado con una sobrecompensación derivada de los pilotes instalados en la cimentación.

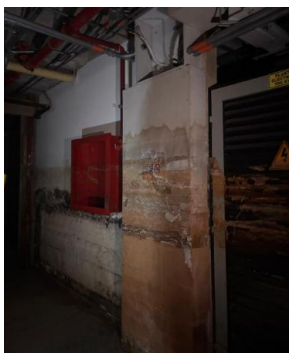
Así mismo, se evidencia parte de la instalación de la red contra incendios, sin acabados en piso ni en techo, y con algunos sectores cubiertos con muros falsos de fibrocemento.


Sótano No. 2

En el sótano No. 2 se observan, en los sectores sin recubrimiento, los agregados de los muros estructurales. La mayoría de los muros conservan el acabado en pintura blanca; sin embargo, se registra humedad hasta un nivel coincidente con el máximo alcanzado por el agua durante la inundación que afectó los sótanos 3 y 2.

El piso y el techo no cuentan con acabados. Se identifica el cuarto de la planta eléctrica, actualmente fuera de operación. La red contra incendios se encuentra instalada con sus gabinetes respectivos. El acceso al cuarto de subestación no fue posible debido a que se encuentra cerrado con llave, el electrico recomienda sea iniciado el arranque de los mismos.






Sótano No. 1

Durante el recorrido por el sótano No. 1, se observa que la mayoría de los muros se encuentran cubiertos con paneles de fibrocemento. En el muro oriental se identifican ventanas de inspección en algunos tramos. El cielorraso está conformado por placas de Superboard y lámina microperforada, aunque presenta deterioro en ciertos sectores.

Se verifica la instalación completa del sistema de red contra incendios, incluyendo sus gabinetes. El piso está acabado con porcelanato y se evidencian tres accesos: dos hacia el sótano 2 y uno hacia el primer piso. No se reportan humedades visibles en los muros falsos. En este nivel también se cuenta con un cuarto eléctrico, la consultoria recomienda retirar los muros falsos dado a que no se evidencia el estado del muro pantalla.





3. Recorrido en pisos superiores

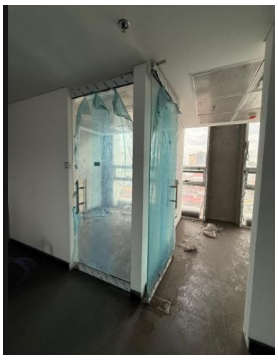
Durante el recorrido por los niveles superiores, se inicia la inspección en el piso 1, el cual funciona como acceso tanto peatonal como vehicular. A medida que se asciende por los diferentes pisos, se observa que todos cuentan con acabados de cielorraso en Superboard y lámina microperforada; no obstante, estos elementos presentan deterioro en varias zonas.

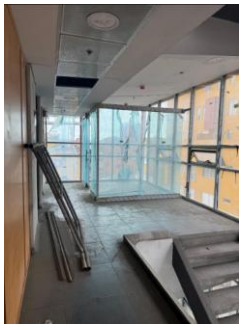
El acabado del piso en cerámica se encuentra en buen estado en la mayoría de los niveles, excepto en el piso 11, donde se evidencia desplazamiento y hundimiento del piso y de las baldosas. Asimismo, se observan grietas en los muros de los baños, tanto internas como externas, presentes en varios pisos. Estas fisuras se manifiestan en ocasiones de manera consecutiva entre niveles, con trazos predominantemente diagonales o verticales.

Cada nivel dispone de tres escaleras: una ubicada en el costado norte, otra en el costado sur y una escalera central. Todos los pisos cuentan con un cuarto eléctrico operativo, divisiones internas en vidrio, puertas en madera, ventanales en la fachada interna y ventanas correspondientes en la fachada exterior.

Se evidencia la presencia de escaleras metalicas en el medio de cada nivel las cuales se encuentran en estado de deterioro al igual que los elementos estructurales internos, de igual manera se evidencian dilataciones en las aristas.

Se presenta un total de 12 pisos superiores.


4. Conclusiones

Al finalizar el recorrido se presentan las siguientes conclusiones:

1. Componentes y entregas parciales: El supervisor indica, en respuesta a la consulta del consultor y de la interventoría, que será posible realizar entregas parciales de los componentes, lo cual permitirá efectuar pagos parciales, una vez presentado el cronograma aprobado con el orden de ejecución de las actividades, el cual, debe presentar los porcentajes representativos de cada actividad para determinar los valores que permitan determinar el valor a pagar por cada uno.. Sin embargo, el pago total de la consultoría únicamente se realizará una vez se entregue y apruebe el informe final con la compilación de todos los componentes del estudio.

2. Revisión del sistema eléctrico. El especialista eléctrico expone que deben analizarse dos sistemas principales:

- Sistema de media tensión: Se requiere gestionar acercamientos con los proveedores para verificar el estado del sistema y revisar con ENEL si existe aprobación de la Serie 3. La interventoría solicita claridad sobre la vigencia de las garantías del contratista constructor, quien deberá asegurar la operatividad del sistema.

- Tableros eléctricos por piso: Los tableros que suministran energía a cada nivel deberán ser revisados internamente para verificar su estado y funcionamiento.

3. Alcance del estudio patológico: El profesional en patología señala la necesidad de definir inicialmente el alcance del estudio, el cual probablemente incluirá la remoción puntual de elementos para evaluar el estado de la estructura sin afectar su integridad. Será necesario realizar regatas, ensayos en elementos estructurales y verificaciones específicas para analizar: el levantamiento del piso en el último nivel, las fisuras identificadas en muros, las manchas presentes en algunos muros superiores.

El consultor menciona que el levantamiento de pisos en el último nivel podría estar relacionado con deflexiones propias del edificio.

4. Análisis arquitectónico y topográfico: El estudio arquitectónico evidencia la necesidad de realizar un levantamiento topográfico detallado, debido a posibles variaciones en las cotas originales del proyecto por el paso del tiempo. También se deberán verificar las normativas de construcción actualmente vigentes, como las dimensiones de las contrahuellas.

Desde la parte estructural, se indica que el voladizo del piso 2 podría estar generando una carga considerable sobre la edificación debido a su dimensión.

5. Estudio fitosanitario: El consultor informa que el estudio fitosanitario ya se encuentra en desarrollo y será remitido próximamente a la interventoría.

6. Estudio bioclimático: Se menciona la necesidad de analizar el estudio bioclimático planteado como parte de los posibles cambios del proyecto, evaluando su incidencia sobre el diseño actual.

7. Cronograma de trabajo y posibles ajustes contractuales: Se deberá remitir el cronograma inicial con las actividades contractuales. No obstante, durante el desarrollo del análisis podrían surgir componentes adicionales que requieran estudio, por lo cual se evalúa la posibilidad de una prorroga con adición dado a la revision de los recursos y alcances adicionales necesarios.

8. Formatos y requisitos: El FDLT remitirá los formatos oficiales para actas de reunión, informes, listas de chequeo, actas de visita y demás documentos requeridos. Así mismo, la Supervisión solicita el envío del cronograma inicial, las hojas de vida del equipo de interventoría y la información correspondiente a la aprobación de la consultoría.

9. Coordinación de visitas: Finalmente, la Supervisión recomienda enviar un correo formal con la programación de las actividades y fechas de las visitas, detallando las labores a realizar y los espacios que se utilizarán, con el fin de suministrar esta información oportunamente al personal de vigilancia.

ACTA DE COMITÉ RECORRIDO No. 1

COMPROMISOS

DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE	FECHA
Remisión de cronograma inicial	Consorcio estructuras 2026	03/12/2025
Calendario de programación de visitas	Consorcio estructuras 2026	03/12/2025
Remisión hojas de vida de interventoría	ARINCO SAS	02/12/2025
Revisión y aprobación de hojas de vida de consultor	ARINCO SAS	02/12/2025
Remisión de formatos de seguimiento	Supervisión FDLT	01/12/2025
Comité de seguimiento	Todos los participantes	04/12/2025

CONVOCATORIA.

KAREN NATALIA CAÑON GUERRERO
Coordinación Interventoría

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

LISTADO DE ASISTENTES A COMITÉ

NOMBRE	CARGO					TIPO DE VINCULACIÓN				ENTIDAD o DEPENDENCIA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO O EXTENSIÓN	FIRMA
	ASESOR	DIRECTIVO	PROFESIONAL	TÉCNICO/NÓ LOGO	AUXILIAR	CARRERA	PROVISIONAL	LIBRE NOMB.	CONTRATISTA				
Daniela Benavidez Mosquera			X							FDLT			
Juan Camilo Amaya			X							FDLT			
Erick Castillo			X							ARINCO SAS			
Ricardo Granados			X						X	Consorcio estructuras 2026			
María Alejandra Tobón			X							FDLT			
Diana Carolina Silva M.			X							**FDLT**			
Estefanía Ballesteros Soto			X						X	Consorcio estructuras 2026			
Catherin Paola Prieto			X						X	Consorcio estructuras 2026			
Luis Fernando Correa			X						X	Consorcio estructuras 2026			
Fabián Agudelo			X						X	Consorcio estructuras 2026			
Alejandro González			X						X	Consorcio estructuras 2026			
Stefania Ceballos			X							ARINCO SAS			
Héctor Villazón			X							ARINCO SAS			
Nicolas Hernandez			X							ARINCO SAS			
Karen Cañon			X							ARINCO SAS			
Andrés Posse Peña			X							**Consorcio estructuras 2026**			