BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

EVIDENCIA DE REUNIÓN

Código: GDI-GPD-F029
Versión: 07
Vigencia: 25 de septiembre de 2025
Caso HOLA: 188520

Objeto de la reunión:	**Comité seguimiento - Nueva sede Alcaldía Local Teusaquillo**		
Fecha:	**4/03/2026**	**Hora de inicio: 10:00 AM**	**Presencial** **X Virtual** **Telefónica** **Mixta**
Lugar:	**Virtual**	**Hora de finalización: 11:00 AM**	
Dependencia:	**Infraestructura**	**Nombre del Responsable:**	

TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN	NOMBRES Y APELLIDOS (Jurídico o legal)	NOMBRE IDENTITARIO	ENTIDAD	DEPENDENCIA	CARGO					TIPO DE VINCULACIÓN				CORREO ELECTRÓNICO - TELÉFONO DE CONTACTO	FIRMA
						ASESOR	DIRECTIVO	PROFESIONAL	TÉCNICO/ TECNÓLOGO	AUXILIAR	CARRERA	PROVISIONAL	LIBRE NOMB.	CONTRATISTA		
CC		Andres Posse	Hombre	Consorcio estructuras 2026				X								
CC		Luis Fernando Correa	Hombre	Consorcio estructuras 2026				X								
		Catalina Rojas	Mujer	Consorcio estructuras 2026				X								
		Fabián Agudelo	Hombre	Consorcio estructuras 2026				X								
CC		Julian Quevedo	Hombre	Consorcio estructuras 2026				X								
	79602923	Erick Castillo	Hombre	ARINCO SAS				X							arinco.teusaquillo@gmail.com	
	1018489482	Stefania Ceballos	Mujer	ARINCO SAS				X							arinco.teusaquillo@gmail.com	
CC	1000518985	Nicolas Hernandez	Hombre	ARINCO SAS				X							arinco.teusaquillo@gmail.com	

CONSENTIMIENTO: Quien registra sus datos, conforme a la Ley 1581 de 2012 y demás normas reglamentarias aplicables, declara que conoce y acepta la Política de Tratamiento y Protección de Datos Personales de la Secretaría Distrital de Gobierno, y que la información proporcionada es veraz, completa, exacta, actualizada y verificable. Reconoce y acepta que cualquier consulta o reclamación relacionada con el tratamiento de sus datos personales será elevada verbalmente o por escrito ante la Secretaría Distrital de Gobierno – Oficina de Atención al Ciudadano, como responsable del tratamiento; cuya página web es www.gobiernobogota.gov.co y su teléfono de atención es 3387000. Manifiesta que con los datos proporcionados tiene el derecho de conocer, actualizar y rectificar los datos personales, a solicitar prueba de este consentimiento, a solicitar información sobre el uso que se le ha dado a los datos personales, a presentar quejas ante la Superintendencia de Industria y Comercio por el uso indebido de los datos personales, a revocar esta autorización o solicitar la supresión de los datos personales suministrados y a acceder de forma gratuita a los mismos. De igual manera entiende que los datos aquí consignados serán usados para temas estadísticos, de caracterización poblacional y en determinados casos para el acceso a la oferta institucional de la Secretaría Distrital de Gobierno.

* Ver SAC-M002 Manual de Atención Diferencial y Preferencial para personas con discapacidad, disponible en https://gaia.gobiernobogota.gov.co/content/sistema-integrado-de-gestion-sdg

DESARROLLO Y CONCLUSIONES DE LA REUNIÓN:

Se da inicio al comite tecnico con el objetivo de revisar el estado de avance del componente arquitectónico. Se revisó el número de planos desarrollados, la planimetría 2D disponible, el modelo tridimensional y los hallazgos identificados durante la etapa de diagnóstico. Se acordó que la discusión se enfocaría inicialmente en los hallazgos y posteriormente en las soluciones de diseño propuestas.

Andrés Posse explicó que el equipo se encuentra desarrollando un modelo coordinado con la especialidad estructural, a partir del cual se generará la totalidad de la planimetría del proyecto. Los entregables incluyen la planimetría arquitectónica general, los documentos requeridos para trámites ante curaduría, así como planos de levantamiento y de ajustes de diseño.

En el análisis de usos del sótano se identificó que un área licenciada como depósito fue ejecutada como auditorio. Aunque el uso de permanencia en sótanos presenta restricciones normativas, se evaluó que las condiciones actuales cumplen con los parámetros mínimos de seguridad humana establecidos en la NSR-10, Títulos J y K, incluyendo número de salidas, distancias de evacuación y sentido de apertura de puertas. Por esta razón, se propuso manejar el espacio como archivo ante la curaduría para evitar inconsistencias en el trámite de reconocimiento de la edificación.

Se destacó la necesidad de formalizar los hallazgos mediante un informe o acta dirigida a la entidad, con el fin de obtener una validación previa antes de realizar la radicación ante curaduría. Asimismo, se indicó la importancia de solicitar formalmente a la entidad documentos necesarios para el trámite, tales como el poder y las matrículas inmobiliarias.

Catalina Rojas señaló la importancia de socializar con la entidad la distribución final de los puestos de trabajo, de manera que el programa arquitectónico sea aprobado antes de consolidar el diseño definitivo. Esta definición es relevante, ya que el número de ocupantes influye directamente en el cálculo de cargas de ocupación y en el diseño de seguridad humana.

En el primer piso se identificaron hallazgos importantes en las escaleras de evacuación. La escalera del costado norte no fue construida conforme al análisis inicial de seguridad humana, y además presenta una geometría de tipo abanico que no cumple con los requisitos de evacuación. Igualmente, se evidenciaron deficiencias en el sistema de barandas, el cual presenta un único punto de apoyo y carece de elementos de rigidización adecuados.

En la descarga de salida de la escalera del costado sur se detectó una modificación en el ancho y la incorporación de un escalón adicional, lo cual no cumple con los requerimientos de descarga de evacuación. Actualmente se estudia la posibilidad de que la descarga del primer piso se realice hacia el área de recepción, mientras que para los pisos superiores sería necesario ampliar la escalera y generar una plataforma adicional.

En el área de recepción se evidenció la ausencia de elementos estructurales claros que soporten las cubiertas planteadas en el diseño arquitectónico. Asimismo, se identificó que el vacío que ilumina el sótano no cuenta con sistemas de protección como barandas o antepechos, situación que representa un riesgo para los usuarios.

En relación con los vacíos existentes, también se identificó que el foso del montacarga vehicular en el primer piso carece de elementos de protección. Se planteó la necesidad de confinar este espacio mediante elementos de urbanismo o protección perimetral.

A partir del segundo piso se evidenciaron problemas de privacidad en las baterías sanitarias, debido a la presencia de vidrios traslúcidos de piso a techo en fachada. Como solución se propuso implementar películas de control solar y privacidad, así como instalar divisiones adicionales en carpintería que eliminen la permeabilidad visual y acústica entre espacios.

En la revisión de muros no estructurales se indicó la necesidad de verificar si algunos muros de mampostería cuentan con el confinamiento requerido por norma. Para ello se propuso realizar calas o regatas que permitan confirmar la presencia de columnetas y viguetas.

También se evidenció deterioro significativo en acabados interiores, principalmente en cielos rasos afectados por filtraciones y en pisos fracturados cerca de las escaleras. En relación con las escaleras arquitectónicas tipo, se constató que el ancho útil de llegada es inferior al mínimo requerido de 1.20 m, presentando valores entre 85 y 89 cm.

Como alternativa de solución se propuso eliminar el muro de la sala de espera contiguo a la escalera, lo cual permitiría ampliar el espacio de llegada y mejorar la percepción espacial. Asimismo, se evaluó la posibilidad de reubicar la escalera hacia el interior del vacío, lo que facilitaría la incorporación de refuerzos estructurales.

Debido a las demoliciones requeridas y al deterioro de los pisos, se planteó la implementación de una cenefa perimetral en la zona de la escalera que permita reemplazar las piezas afectadas y delimitar el área intervenida.

En los pisos superiores se analizaron también las condiciones de la terraza. Se identificó que la escalera arquitectónica se encuentra completamente descubierta y que el diseño original contemplaba el ingreso de agua lluvia, lo que ha generado deterioro en pisos inferiores. Adicionalmente, la terraza carece de sistemas adecuados de barandas o antepechos.

Como solución preliminar se planteó incorporar una marquesina o cubierta liviana sobre la escalera, utilizando vidrio con control solar y procurando integrar la intervención con el diseño existente. También se discutió la posibilidad de utilizar elementos tipo pérgola para mantener la percepción de terraza abierta y evitar efectos de invernadero.

En cuanto a la fachada, se evidenciaron enchapes incompletos de piedra bogotana entre los pisos segundo y cuarto, así como deterioro general en culatas y elementos de concreto. El equipo se encuentra evaluando la aplicación de un recubrimiento liviano de alta durabilidad que permita renovar la imagen del edificio y reducir necesidades de mantenimiento.

Se discutió además la problemática acústica generada por la cercanía a la Avenida 30, ya que las ventanas actuales no cuentan con un sistema adecuado de aislamiento. El equipo acordó revisar las recomendaciones del estudio bioclimático, el cual sugiere el uso de vidrio laminado y cierres herméticos en los elementos de ventanería.

Se planteó realizar verificaciones en sitio para confirmar la especificación del vidrio instalado y evaluar la necesidad de reemplazar o reforzar la ventanería mediante sistemas de doble cámara o configuraciones de mayor espesor que mejoren el confort térmico y acústico.

Finalmente, se propuso consolidar todas las intervenciones y recomendaciones en un plano específico denominado “Recomendaciones constructivas para la finalización del proyecto”, que servirá como soporte técnico para la obra.

Como próximos pasos, el equipo acordó programar una reunión de socialización con la entidad para presentar de manera integral los componentes de arquitectura, estructura y geotecnia, con el objetivo de obtener la validación formal del programa arquitectónico y de las soluciones planteadas. Se sugirió realizar esta presentación el 19 de marzo, preferiblemente con planos físicos que permitan obtener la firma de aprobación por parte del supervisor designado.

COMPROMISOS DE LA REUNIÓN:

No.	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	FECHA DE ENTREGA
1	Completar la planimetría del proyecto a partir del modelo coordinado	Equipo de arquitectura	Previo a radicación
2	Socializar y aprobar el programa arquitectónico	Equipo de diseño / Entidad	Antes de diseño final
3	Definir soluciones de seguridad humana (escaleras, evacuación, normativa)	Equipo de diseño	Antes de diseño final
4	Consolidar plano de recomendaciones constructivas	Equipo de arquitectura	antes de inicio de obra