

CAMPO	DESCRIPCIÓN
<b>OBLIGACIÓN CONTRACTUAL NO.</b>	OBLIGACIÓN N°6
<b>DESCRIPCIÓN DE LA OBLIGACIÓN</b>	APOYAR A LA SUPERVISIÓN EN LA RECOPIACIÓN, ANÁLISIS Y SUMINISTRO DE INFORMACIÓN TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA NECESARIA PARA LA ELABORACIÓN DE INFORMES DE SUPERVISIÓN, INFORMES DE GESTIÓN Y LA ATENCIÓN DE REQUERIMIENTOS DE ENTES DE CONTROL RELACIONADOS CON LA PLANEACIÓN, EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO DE LOS PROYECTOS.
<b>ACTIVIDAD EJECUTADA</b>	SE ELABORA UN INFORME TÉCNICO PRELIMINAR RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN EL BARRIO SAN BENITO (CARRERA 18C NO. 59-64 SUR), CON EL PROPÓSITO DE EVALUAR LA VIABILIDAD DE UNA EVENTUAL INTERVENCIÓN ORIENTADA A LA ADECUACIÓN DEL PREDIO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA SEDE DE LA ALCALDÍA EN EL TERRITORIO.
<b>TIPO DE EVIDENCIA</b>	INFORME TÉCNICO
<b>FECHA DE EJECUCIÓN</b>	14-04-2026
<b>DESCRIPCIÓN DE LA EVIDENCIA</b>	INFORME CON UNA EVALUACIÓN PRELIMINAR DEL INMUEBLE QUE SE PRETENDE INTERVENIR EN EL MARCO DEL PROYECTO DE UNA SEDE EN TERRITORIO DE LA ALCALDÍA LOCAL DE TUNJUELITO EN EL BARRIO SAN BENITO.
<b>NOMBRE DEL ARCHIVO</b>	INFORME TÉCNICO PRELIMINAR ADECUACIÓN INMUEBLE ALCALDÍA LOCAL
<b>RESPONSABLE</b>	JULIAN ALEJANDRO BELTRÁN GAMBOA

## INFORME TÉCNICO PRELIMINAR – ESTADO GENERAL DEL INMUEBLE

Proyecto: Extensión Alcaldía Local

Ubicación: Sector San Benito – Bogotá D.C.

Fecha: 14/04/2026

Elaborado por: Ing. Julián Alejandro Beltrán Gamboa

### CONTEXTO DEL SECTOR

El inmueble se encuentra ubicado en el sector de San Benito, zona con predominancia de actividades industriales y comerciales, particularmente asociadas al procesamiento de cueros (curtiembres).



Durante la inspección se evidencia un impacto ambiental directo, caracterizado por la presencia constante de olores intensos derivados de dicha actividad, lo cual constituye una condición externa relevante que puede afectar la habitabilidad, salubridad y confort del espacio, especialmente para uso institucional.

### DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

El inmueble corresponde a una edificación de tipología industrial, desarrollada en dos niveles, con las siguientes características predominantes:

- Sistema estructural mixto: pórticos en concreto reforzado (columnas y vigas) y elementos secundarios en madera.

- Cubierta liviana en lámina ondulada soportada sobre estructura de madera.
- Entrepisos y elementos funcionales en madera en estado avanzado de deterioro.
- Espacios amplios tipo bodega, con distribución no adaptada a uso administrativo.

## **ESTADO GENERAL DE LA INFRAESTRUCTURA**

El inmueble presenta un deterioro generalizado, con afectaciones significativas tanto a nivel funcional como estructural.

### **Estructura principal (concreto)**

Se evidencian elementos estructurales (columnas y vigas) en concreto que, aunque permanecen en pie, presentan:

- Deterioro superficial del recubrimiento.
- Posibles afectaciones por humedad prolongada.

No se observan elementos en colapso ni con alguna fisuración que indique sobreesfuerzos en los elementos portantes, tampoco se reflejan aceros de refuerzo a la vista, aunque algunos elementos presentan desprendimiento del recubrimiento.

### **Estructura secundaria (madera)**

Este es el sistema más comprometido del inmueble:

- Avanzado deterioro por humedad.
- Evidencia de pudrición, deformaciones y pérdida de sección.
- Elementos estructurales (vigas, correas, entrepisos) en condición crítica.
- Riesgo potencial de falla local.

La estructura en madera presenta alto nivel de vulnerabilidad y no es apta para ser conservada sin intervención integral.

### **Muros y cerramientos**

Mampostería con pérdida de recubrimientos.

- Evidencia de humedad ascendente.
- Intervenciones irregulares (muros incompletos, perforaciones, mampostería no confinada).
- Muros tipo celosía improvisados sin función estructural clara.

El muro ubicado en el costado nororiental del inmueble objeto de análisis no forma parte del sistema de cerramiento del predio, ni corresponde a un muro medianero. Dicho elemento constructivo pertenece estructural y funcionalmente al inmueble colindante. Esta condición se evidencia en el nivel superior, donde se observa la ausencia de continuidad del muro desde el interior del predio analizado, permitiendo visualizar directamente espacios correspondientes al inmueble vecino.

### **Cubierta**

- Láminas con discontinuidades, filtraciones y pérdida de hermeticidad.
- Ingreso de luz no controlada (indicio de perforaciones o fallas).
- Sistema de soporte en madera deteriorado.

La cubierta presenta falla generalizada, las complicaciones en las láminas que componen el sistema permiten el ingreso de agua que acelera el deterioro estructural, la estructura de soporte tiene un avanzado grado de deterioro.

### PRINCIPALES PROBLEMÁTICAS IDENTIFICADAS

Del análisis realizado se identifican problemáticas relevantes que comprometen la funcionalidad y seguridad del inmueble, entre las cuales se destacan el deterioro estructural significativo, particularmente en los elementos de madera que presentan pérdida de capacidad portante; la ineficiencia del sistema de cubierta, con presencia de filtraciones activas que aceleran los procesos de degradación; el riesgo para la seguridad de los usuarios derivado de fallas en entresijos y elementos estructurales secundarios; así como condiciones ambientales adversas asociadas a la actividad de curtiembres en el sector, que generan olores intensos y afectan la habitabilidad. Adicionalmente, se evidencia una configuración espacial no compatible con el uso institucional proyectado y la existencia de intervenciones informales ejecutadas sin control técnico, lo que agrava las condiciones generales del inmueble.

### VIABILIDAD PRELIMINAR PARA ADECUACIÓN

Desde el punto de vista técnico, el inmueble presenta limitaciones severas para su adecuación, debido a la necesidad de intervención estructural profunda, no solo mantenimiento, dentro de las que destacan:

- Reemplazo total de la estructura en madera.
- Reconfiguración completa de cubierta, entresijos y cerramientos.
- Adecuación integral de redes e instalaciones.
- Condiciones externas desfavorables (impacto ambiental del sector).

Las condiciones actuales no son compatibles con un uso institucional inmediato, y su adecuación implicaría una inversión significativa, asociada a intervenciones estructurales mayores y a la mitigación de condiciones ambientales externas adversas.

En consecuencia, desde un criterio técnico preliminar, la viabilidad del inmueble para ser utilizado como extensión de la Alcaldía Local es limitada, y su aprovechamiento solo sería posible mediante una intervención integral de alto alcance o mediante la evaluación de alternativas más eficientes en términos técnicos y económicos.

### REGISTRO FOTOGRÁFICO











