Bogotá, 17 de marzo de 2026.

PAC-357-2026

Señores
MINISTERIO DE LAS CULTURAS, LAS ARTES Y LOS SABERES.
Dirección de Patrimonio y Memoria.
Daniel Ricardo Cepeda Hernández.
Coordinador General de Obras San Juan de Dios.
Bogotá D.C.

REFERENCIA: CONTRATO DE INTERVENTORÍA No 4380-2024 "REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL A LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN INTEGRAL EDIFICIO INMUNOLÓGICO DEL HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS E INSTITUTO MATERNO INFANTIL EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DECLARADO BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO NACIONAL".

ASUNTO: **Concepto técnico de visto bueno y viabilidad para la adición y prórroga del Contrato de Obra No. 4344 de 2024**

Respetado Ingeniero.

En ejercicio de las funciones de seguimiento, control técnico y verificación asignadas a esta Interventoría dentro del Contrato de Obra No. 4344 de 2024, y una vez revisada la solicitud presentada por el Contratista de Obra mediante la comunicación No. LSV-4344-2024-BTA-070, esta Interventoría procede a emitir **recomendación** y viabilidad para la modificación contractual consistente en adición presupuestal y prórroga del plazo, con fundamento en los resultados obtenidos durante el desarrollo de la Fase I – Pre construcción, las verificaciones técnicas efectuadas en sitio durante el proceso de liberaciones y desmontes iniciales, así como en las incidencias técnicas, normativas y administrativas que han impactado el desarrollo del proyecto.

En primera instancia, es importante señalar que durante el desarrollo de la fase de pre construcción se evidenciaron falencias relevantes en la coordinación entre las diferentes especialidades técnicas del proyecto, particularmente entre los componentes eléctrico, hidrosanitario, estructural y sistemas especiales, incluyendo redes de voz, datos y CCTV. El análisis efectuado por esta Interventoría permitió identificar que los diseños entregados en la fase de consultoría no contemplaban con suficiente nivel de detalle la articulación entre las distintas redes ni las interferencias propias de su coexistencia dentro de un inmueble patrimonial cuya estructura, materialidad y espacialidad imponen limitaciones técnicas importantes. Esta situación hizo necesario adelantar un proceso de revisión, ajuste y complementación de los diseños con el propósito de garantizar la correcta integración de las redes técnicas dentro del edificio sin afectar la integridad física de sus elementos constructivos ni comprometer sus valores patrimoniales.

Dentro de este proceso de revisión se identificó igualmente la necesidad de actualizar el diseño eléctrico del proyecto conforme a las disposiciones vigentes del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE, dado que algunos de los planteamientos iniciales no se ajustaban plenamente a los requerimientos normativos actuales. La actualización implicó un proceso de revisión técnica, redimensionamiento de algunos componentes y adecuación de

soluciones constructivas que permitieran cumplir con los estándares de seguridad y funcionamiento exigidos por la normativa vigente.

En relación con este mismo componente, se evidenció que el proyecto inicialmente contemplaba la instalación de equipos asociados a una planta eléctrica cuya configuración requería la disposición de celdas eléctricas en las fachadas del inmueble. Esta solución generaba un impacto directo sobre la imagen arquitectónica del edificio, particularmente en lo relacionado con la lectura formal de sus fachadas, las cuales constituyen uno de los valores patrimoniales más significativos del inmueble dentro del conjunto hospitalario y del sector en el que se emplaza.

En virtud de lo anterior, y atendiendo a la naturaleza patrimonial del bien objeto de intervención, se consideró necesario elevar la correspondiente consulta ante el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, entidad competente en materia de protección del patrimonio. En el marco de las visitas técnicas realizadas conjuntamente con dicha entidad se expusieron las implicaciones que tendría la solución inicialmente prevista y se evaluaron diferentes alternativas técnicas, concluyéndose finalmente que la instalación de las celdas eléctricas en fachada resultaba incompatible con los criterios de conservación del inmueble. En consecuencia, se determinó la necesidad de modificar la solución inicialmente proyectada, optando por la implementación de una planta eléctrica de tipo diésel, solución que permitía prescindir de la instalación de estos elementos en las fachadas del edificio, preservando así la integridad de su composición arquitectónica y evitando alteraciones en su repertorio formal.

De manera complementaria a lo anterior, y como parte del proceso de revisión técnica del sistema de respaldo eléctrico y de los espacios destinados para albergar la infraestructura asociada, se evidenció que los cuartos técnicos subterráneos contemplados en el proyecto no cumplían con las dimensiones mínimas necesarias para la correcta instalación de los equipos proyectados, ni permitían garantizar las áreas de maniobra requeridas para su operación, mantenimiento y reposición. Esta condición generaba restricciones importantes tanto para la disposición de los equipos como para el cumplimiento de los requerimientos técnicos asociados a ventilación, accesibilidad, seguridad operativa y mantenimiento. En virtud de lo anterior fue necesario adelantar un proceso de revisión y recalculo espacial de dichos recintos técnicos, evaluando alternativas que permitieran garantizar la adecuada instalación de los equipos y las condiciones operativas necesarias para su funcionamiento. Este proceso implicó igualmente ajustes en los criterios estructurales asociados a estos espacios, con el fin de asegurar que las soluciones adoptadas fueran compatibles con el sistema estructural del inmueble y con las intervenciones previstas en el proyecto de reforzamiento estructural, garantizando simultáneamente la funcionalidad técnica de las instalaciones y la conservación de las condiciones constructivas del edificio.

Otro de los aspectos que ha tenido una incidencia técnica significativa en el desarrollo del proyecto, que corresponde a la intervención de la mansarda del inmueble, elemento arquitectónico que reviste especial complejidad tanto desde el punto de vista constructivo como patrimonial. Durante la etapa de consultoría no fue posible identificar con precisión la totalidad de las condiciones constructivas y estructurales que caracterizan este espacio, situación que es relativamente frecuente en intervenciones sobre edificaciones históricas, donde muchas de las condiciones reales del sistema constructivo solo pueden ser verificadas una vez se ejecutan procesos controlados de liberación y desmontaje. En efecto, fue únicamente a partir de los primeros desmontes realizados durante la ejecución de la obra que se logró comprender con

mayor claridad la composición general del sistema constructivo de la mansarda, así como las múltiples intervenciones que este elemento había sufrido a lo largo del tiempo.

Durante estos procesos de desmontaje y liberación se identificó la presencia de elementos estructurales metálicos que no habían sido detectados en los estudios previos, hallazgo que obligó a reevaluar diversos procedimientos constructivos inicialmente previstos y a revisar la forma en que estos elementos debían integrarse con el proyecto de reforzamiento estructural del inmueble.

La presencia de estos componentes metálicos implicó la necesidad de ajustar tanto los criterios de intervención como las secuencias constructivas previstas, con el fin de lograr una adecuada armonización entre las estructuras existentes, las intervenciones de restauración y los nuevos elementos de reforzamiento estructural contemplados en el proyecto.

En relación con el sistema de mansarda, durante las verificaciones técnicas realizadas en la mansarda se identificó que las tejas tipo shingle existentes presentaban múltiples perforaciones y deterioros acumulados, producto de intervenciones realizadas en diferentes momentos históricos del inmueble. Estas perforaciones habían generado filtraciones recurrentes hacia el interior del edificio, afectando no solo los acabados interiores sino también los elementos estructurales de madera que conforman la mansarda. En este estado de conservación no era posible garantizar la estanqueidad del inmueble frente a agentes hidrometeorológicos, razón por la cual fue necesario adelantar un proceso de evaluación orientado a determinar la estrategia de intervención más adecuada, teniendo en cuenta las condiciones reales del sistema constructivo, las recomendaciones técnicas especializadas y los recursos disponibles para la ejecución del proyecto.

De manera paralela, y considerando que la consultoría inicial no había podido abarcar la totalidad de los elementos estructurales de madera presentes en la mansarda, se determinó la necesidad de realizar un estudio fitosanitario sobre aquellos componentes que no habían sido analizados previamente. Este estudio permitió establecer con mayor precisión el estado de conservación de los elementos estructurales de madera y evaluar su capacidad portante. Los resultados evidenciaron que un porcentaje significativo de estos elementos presentaba niveles avanzados de deterioro biológico, ataques de agentes xilófagos y procesos de pudrición, lo que hacía inviable su conservación estructural en las condiciones existentes. Particularmente relevante fue el hallazgo relacionado con la solera existente, la cual presentaba un grado de degradación tan avanzado que había perdido completamente su función estructural; en varios sectores se constató que estos elementos, al ser manipulados, se desintegraban con facilidad debido al alto nivel de pudrición acumulado. Esta situación afectaba directamente la base de los parales estructurales que conforman la mansarda, comprometiendo la estabilidad general del sistema.

Como consecuencia de estos hallazgos fue necesario evaluar cuidadosamente los métodos de restitución de los elementos estructurales de madera, así como los materiales más adecuados para su reemplazo, los sistemas de unión y los criterios de compatibilidad con el proyecto de reforzamiento estructural. Este proceso implicó la definición de soluciones técnicas que permitieran garantizar simultáneamente la estabilidad estructural del sistema, la conservación de los valores patrimoniales del inmueble y la correcta integración con los nuevos elementos estructurales previstos.

En el mismo escenario se identificó la necesidad de garantizar la adecuada estanqueidad de las fachadas de la mansarda, en donde se disponen las tejas tipo shingle. Para ello fue necesario

definir una solución constructiva que permitiera generar una superficie homogénea de soporte para la instalación de las tejas, asegurando al mismo tiempo condiciones adecuadas de acabado interior y de impermeabilización del sistema. Durante este proceso se tuvieron en cuenta las recomendaciones del profesional fitosanitario, quien advirtió sobre los riesgos asociados a la generación de microclimas con cambios bruscos de temperatura y humedad dentro del sistema constructivo de la mansarda, condiciones que favorecen la condensación de humedad y su posterior absorción por parte de los elementos de madera, acelerando los procesos de deterioro.

En atención a estas recomendaciones se adoptó una solución basada en acabado en madera machihembrada con impermeabilización exterior, y sobre esta, una subestructura en acero galvanizado destinada a recibir el sistema de tejas shingle, permitiendo simultáneamente la adecuada ventilación del sistema y la circulación de aire necesaria para evitar la acumulación de humedad en los elementos estructurales de madera.

Adicionalmente, durante las verificaciones realizadas en la cubierta se identificó que el sistema de canales existente había sido objeto de múltiples intervenciones a lo largo del tiempo, evidenciándose la presencia de varias capas de materiales superpuestos. Al realizar el desmontaje y revisión detallada del sistema se constató que los elementos niveladores originales, fabricados en madera, habían desaparecido en algunos sectores o se encontraban en avanzado estado de deterioro, situación que generaba pendientes inadecuadas para la evacuación de aguas lluvias. Esta condición hacía necesario replantear el sistema de nivelación de las canales mediante la incorporación de nuevos elementos niveladores, integrándolos adecuadamente con los componentes estructurales de la mansarda y con las intervenciones asociadas al reforzamiento estructural del inmueble.

De igual manera, a medida que se han adelantado los procesos de desmontaje de la carpintería de madera para su restauración, se ha evidenciado que dichas actividades presentan un nivel de complejidad mayor al previsto inicialmente. Durante el desmontaje controlado de puertas, ventanas y otros elementos de carpintería se ha podido constatar que, particularmente en sus partes inferiores, muchos de estos componentes presentan procesos avanzados de pudrición derivados del contacto prolongado con humedad, lo que ha requerido la implementación de procesos de restitución parcial de piezas, consolidación estructural y ajustes en las técnicas de restauración previstas. Estas condiciones han incrementado la complejidad de las actividades de restauración de carpintería, implicando mayores tiempos de intervención y una dedicación técnica mayor para garantizar que los procesos de restitución se realicen bajo criterios adecuados de conservación.

Como resultado de todos estos procesos de diagnóstico, revisión técnica y ajustes derivados de los hallazgos en obra, al cierre de la Fase I – Pre construcción se identificó un total aproximado de ciento ochenta (180) actividades no previstas (NP) inicialmente en la consultoría, las cuales resultan indispensables para garantizar la correcta ejecución del proyecto y la adecuada conservación del inmueble, entre las cuales se encuentran:

Sondeo y análisis de verificación para proceso constructivo de excavaciones superiores a 2 metros; diagnóstico físico y sanitario de la estructura en madera de la mansarda con recomendaciones para su conservación; implementación y modelado BIM incluyendo entorno común de datos, software, equipos y personal profesional; cerramiento provisional con estructura metálica, lámina galvanizada y rotulación; construcción de campamento de obra con cerramiento desmontable en fibrocemento, redes eléctricas provisionales y puertas de acceso para el taller de

restauración ; instalación de puerta provisional de acceso peatonal; instalación de valla informativa impresa a full color; control de acceso provisional con caseta de celaduría; aseo inicial y retiro de escombros; fumigación inicial de áreas de trabajo con herbicida y retiro de maleza en fachadas; suministro e instalación de acometidas provisionales de agua potable y energía eléctrica; control de roedores; inventario forestal para individuos arbóreos con radicación ante la Secretaría de Ambiente; protección de árboles en el perímetro de intervención; desinfección inicial de áreas de trabajo; construcción de batería de baño para campamento con redes completas; protección preliminar de baranda y balaustrada existente con yumbolón y triplex; sujeción perimetral provisional para parales en madera de mansarda; monitoreo y tamizaje de material de excavaciones en atención al plan de manejo arqueológico; manejo de aguas lluvias, aguas subterráneas y nivel freático; ejecución de obras exteriores perimetrales, incluyendo andén acabado en concreto escobillado y bordillo prefabricado; gestión de certificaciones RETIE y RETILAP; demolición de escalera en madera ; demolición de muros existentes en mansarda con separación técnica de mortero y malla; demolición de escalera existente en acero; desmonte de lámparas con embalaje rígido para protección; y finalmente, la ejecución de todos los desmontajes y retiros con traslado a acopio y disposición en sitio autorizado por la autoridad ambiental competente, aplicables estrictamente a: accesorios e incrustaciones, aparatos sanitarios con grifería, cielo raso, ductos y equipos de aire acondicionado en ventanería, redes aéreas eléctricas, hidráulicas y sanitarias con respectivo sellado de puntos, muros en drywall, carpintería de puertas, mesones en concreto, pisos en madera maciza, madera laminada, vinisol y tapetes, muebles bajos de baños, cocinas y clósets, luminarias y reflectores en sendero perimetral, divisiones en aluminio y vidrio, barandillas metálicas en ventanas, así como caballetes en fibrocemento y canales de cubierta.

De manera complementaria a la identificación de actividades no previstas, y una vez recibido el inmueble y tras los procesos de verificación en sitio, el Contratista de Obra con el acompañamiento de esta Interventoría procedieron a realizar el balance de mayores y menores cantidades. Este ejercicio permitió determinar que, dadas las condiciones reales de la edificación frente a los supuestos de la consultoría inicial, diversas actividades del presupuesto inicial requerían una ejecución superior a la proyectada. Dentro de los ítems más representativos en este balance se encuentran la apropiación de diseños y el inventario forestal para individuos arbóreos, que incluyó la elaboración de fichas técnicas, planos georreferenciados y la radicación ante la Secretaría de Ambiente, así como el desmontaje de redes eléctricas aéreas y de la carpintería de ventanas para su disposición final.

En cuanto a los componentes estructurales y de cimentación, se identificaron mayores cantidades en la excavación manual, la conformación de bases granulares y el suministro de acero de refuerzo de 60.000 psi. De igual forma, fue necesario ajustar los volúmenes de concreto de diversas resistencias (14 MPa, 21 MPa, 24.5 MPa y 28 MPa) destinados a zapatas, columnas, pantallas, vigas de entrepiso y la placa para los tanques de almacenamiento de agua. En el sistema de la mansarda, el balance arrojó un incremento en el desmontaje de maderas no resistentes y en el suministro de madera de diversas secciones para la solera, parales, y demás elementos, junto con el manto asfáltico necesario para garantizar la estanqueidad y conservación de elementos de madera componentes de la mansarda.

Asimismo, se destaca la restitución de mampostería en ladrillo a la vista, la limpieza y tratamiento de muros externos con fungicida, y la instalación de muros en superboard tipo RF y RH de diferentes espesores con acabado antihongos. En el ámbito de la restauración, fue necesario

incrementar el alcance para la intervención integral de la puerta principal de acceso y la restitución de faltantes mediante el moldeado de gárgolas y la restauración de la balaustrada en concreto. También, se incluyó la instalación de divisiones y puertas en acero inoxidable para algunas zonas de servicios.

Finalmente, en lo relacionado con las instalaciones técnicas y sistemas especiales, el balance contempló mayores cantidades en las salidas de iluminación de emergencia, circuitos ramales, sensores de movimiento y sistemas de puesta a tierra con cable desnudo 2/0. En el componente de comunicaciones y seguridad, se ajustaron las cantidades para cableado UTP categoría 6A, switches administrables de 48 puertos y el sistema de control de acceso con equipos monoblock en acero inoxidable de alta resistencia. Por último, en el componente mecánico y de urbanismo, se registraron incrementos en los ductos de toma y trampa de aire, así como en la ejecución de andenes en concreto escobillado y bordillos prefabricados para el perímetro del inmueble.

Aunado a los hallazgos de la etapa de preconstrucción, durante lo ejecutado hasta la fecha en la Fase II – Construcción, se ha identificado la necesidad de incorporar al menos cuarenta y ocho (48) Actividades no previstas (NP), las cuales resultan indispensables para el desarrollo de la intervención. Es pertinente subrayar que esta cantidad tiene un carácter estrictamente tentativo, toda vez que, considerando la complejidad inherente a la restauración del inmueble y la inminente aparición de condiciones ocultas, el número de actividades requeridas es susceptible de incrementarse en la medida en que avance la ejecución física de la obra, y se realicen exploraciones más profundas en la edificación.

En este mismo sentido, y como resultado del balance de mayores y menores cantidades ejecutado en esta etapa del proyecto, se evidenciaron cantidades adicionales a las ya identificadas y procesadas durante la Fase I. Entre los incrementos más significativos en los ítems de obra se destacan las actividades de demolición de divisiones en mampostería de espesor (entre 40 y 65 cm) y el desmontaje de redes eléctricas aéreas a la vista, incluyendo el sellado de puntos y su debida disposición final en sitios autorizados. Asimismo, en lo referente a la infraestructura básica y estructural, se registraron mayores cantidades en el retiro de material sobrante de excavación con cargue y depósito certificado, la conformación de bases granulares compactadas y el suministro e instalación de acero de refuerzo de 60.000 psi, así como en el concreto de 21 MPa destinado a la cimentación de zapatas.

En el componente arquitectónico y de restauración, el balance arrojó una necesidad mayor en la restitución de mampostería de ladrillo a la vista y en el tratamiento de muros externos mediante limpieza en seco, lavado con jabón neutro y aplicación de fungicida. De especial relevancia son las actividades de carpintería, donde se identificaron mayores cantidades para la restauración de ventanas de madera con afectación superior al 30%, la restauración integral de las puertas principales de acceso y el suministro de nuevas ventanas de madera maciza. Finalmente, se destaca el incremento en la ejecución de muros en superboard RH con acabado antihongos y en el componente de instalaciones técnicas, específicamente en el tendido de tubería y cableado para el sistema de control desde la planta eléctrica hasta la transferencia.

Estas actividades adicionales y mayores cantidades a ejecutar tienen incidencia directa tanto en el presupuesto como en el cronograma de ejecución, puesto que, si bien algunas pueden desarrollarse de manera paralela, el volumen general de intervenciones repercute necesariamente en la programación de obra y en los tiempos requeridos para su ejecución.

Otro aspecto que requirió revisión durante esta fase corresponde al sistema de ascensor proyectado, cuya solución inicial no armonizaba adecuadamente con las condiciones espaciales y constructivas de la preexistencia, ni respondía de manera óptima a las necesidades funcionales del inmueble. En virtud de ello fue necesario adelantar un proceso de consulta con diversos proveedores especializados, con el fin de evaluar alternativas tecnológicas que permitieran compatibilizar los requerimientos funcionales del sistema con las restricciones arquitectónicas del edificio.

A estas condiciones técnicas se suman diversas incidencias de carácter administrativo y operativo que han impactado el desarrollo del contrato. Entre ellas se destaca la imposibilidad de iniciar de manera inmediata las actividades de obra, debido a que el inmueble se encontraba en uso por parte del ente propietario, situación que retrasó la entrega formal del edificio al Contratista de Obra y, en consecuencia, el inicio efectivo de las actividades constructivas. Como resultado de esta situación, las labores de obra solo pudieron iniciarse plenamente en mayo, generando un desplazamiento en la programación inicial del proyecto.

No obstante lo anterior, es importante precisar que aun después de dicha entrega inicial existieron espacios del inmueble que no pudieron ser puestos a disposición inmediata del Contratista de Obra, toda vez que en estos se encontraban resguardados los hallazgos arqueológicos derivados del primer proyecto de intervención adelantado en el edificio Siberia. Dichos materiales se encontraban bajo custodia técnica y administrativa del ente propietario y del entonces ente gestor, razón por la cual su traslado y disposición requería la coordinación entre las instituciones competentes, los contratistas involucrados y el arqueólogo responsable del proceso de investigación y manejo del material arqueológico. En consecuencia, fue necesario adelantar diversas gestiones interinstitucionales orientadas a definir los procedimientos adecuados para la entrega, traslado y disposición final de estos elementos, garantizando el cumplimiento de los protocolos establecidos para la protección del patrimonio arqueológico. Solo meses después, una vez surtidos estos procesos de coordinación y verificación técnica, fue posible efectuar la liberación definitiva de dichos espacios y su entrega formal al Contratista de Obra, permitiendo así la incorporación de estas áreas al frente de trabajo y la continuidad de las actividades constructivas previstas dentro del alcance del proyecto.

En paralelo a estas circunstancias se identificó que el polígono de arqueología preventiva registrado ante el Instituto Colombiano de Antropología e Historia – ICANH correspondía al polígono general definido en la consultoría, el cual abarcaba varios inmuebles del complejo. Esta situación hizo necesario adelantar el proceso administrativo correspondiente para tramitar la modificación y división de los polígonos arqueológicos, con el fin de delimitar adecuadamente el área de intervención del proyecto. Durante este proceso también se evidenció que las áreas exteriores del inmueble pertenecían a un polígono diferente, cuya gestión estaba asociada a una persona jurídica ganadora de un concurso arquitectónico organizado parcialmente por RENOBO, contrato que además se encontraba suspendido

Estas circunstancias generaron retrasos adicionales en la obtención de los permisos necesarios para iniciar las excavaciones, situación que fue atendida mediante diversas mesas técnicas con el ICANH hasta lograr finalmente la habilitación de las actividades.

En este mismo contexto, y como parte de las verificaciones técnicas necesarias para garantizar la correcta ejecución del proyecto, se había contemplado la realización de verificaciones de suelo con el propósito de contrastar en campo los parámetros geotécnicos empleados por la consultoría

dentro del diseño estructural. No obstante, pese a la pertinencia técnica de esta actividad, durante las mesas de trabajo sostenidas con el ICANH se informó que la ejecución de dichos ensayos de verificación se consideraba dentro de la categoría de excavación, razón por la cual su desarrollo quedaba sujeto a los mismos procedimientos de autorización y control aplicables a las excavaciones contempladas dentro del programa de arqueología preventiva. Esta interpretación normativa generó una negativa inicial para la ejecución de las verificaciones de suelo, lo que impidió su realización durante un periodo prolongado mientras se surtían las discusiones técnicas y administrativas correspondientes.

Cabe señalar que, en la planificación inicial de estas verificaciones geotécnicas, se había previsto la ejecución de sondeos tanto al interior como al exterior del inmueble, con el fin de obtener una lectura más completa de las condiciones del subsuelo y contrastar los resultados con los supuestos adoptados en la consultoría. Sin embargo, debido a los inconvenientes asociados al polígono arqueológico exterior, cuya validación y autorización tomó un tiempo considerablemente mayor, y con el propósito de no continuar afectando el desarrollo del proyecto, se determinó de manera conjunta entre el Contratista de Obra y esta Interventoría ajustar la estrategia inicial y proceder con la realización de las verificaciones al interior del inmueble, en aquellos sectores donde ya se contaba con autorización para la ejecución de excavaciones. Estas actividades se llevaron a cabo con el acompañamiento técnico de los profesionales correspondientes, garantizando que los procedimientos se desarrollaran bajo condiciones controladas y en cumplimiento de las disposiciones establecidas por las autoridades competentes, permitiendo así obtener información técnica relevante para la verificación de las condiciones del subsuelo y su adecuada consideración dentro de las decisiones constructivas del proyecto.

Una vez obtenidas las autorizaciones correspondientes y realizadas las primeras excavaciones parciales, se identificó que la cimentación del edificio no presentaba condiciones homogéneas, evidenciándose diferentes soluciones constructivas implementadas y diferentes niveles de desplante. A medida que avanzaron las excavaciones fue posible caracterizar con mayor precisión las condiciones reales del sistema de cimentación, lo que hizo necesario actualizar los niveles contemplados en los diseños estructurales, garantizando así que las intervenciones pudieran ejecutarse bajo criterios técnicos adecuados y compatibles con la conservación del inmueble.

Las situaciones anteriormente descritas evidencian que el proyecto ha debido afrontar condiciones técnicas, constructivas y administrativas que no pudieron ser previstas en su totalidad durante la etapa de consultoría, ni en Fase 1, circunstancia que resulta inherente a las intervenciones sobre bienes de carácter patrimonial, donde los diagnósticos iniciales necesariamente se complementan y profundizan a medida que se avanza en los procesos de liberación y conocimiento directo del sistema constructivo existente.

Es necesario precisar, que con el propósito de optimizar los trámites administrativos y asegurar la celeridad en la ejecución frente a la limitación de los tiempos contractuales, la validación definitiva de los Análisis de Precios Unitarios (APU) de los ítems (NP) se llevará a cabo de manera progresiva a medida que se surta el proceso de verificación técnica para su correspondiente retribución económica al Contratista de Obra. En consecuencia, los valores definitivos serán actualizados de manera dinámica en el balance financiero y en las respectivas actas parciales de obra, como parte integral de las funciones de seguimiento y control de costos y presupuesto que competen a esta Interventoría en cumplimiento de sus obligaciones contractuales

En este contexto, y considerando la magnitud y alta complejidad técnica de las actividades adicionales identificadas a lo largo del desarrollo del proyecto, así como los ajustes estructurales y arquitectónicos necesarios para garantizar tanto la correcta ejecución de la obra como la estricta conservación del inmueble, esta Interventoría concluye que la solicitud de adición presupuestal y la prórroga del plazo contractual se encuentran técnica, jurídica y financieramente justificadas.

En consecuencia, y en concordancia con lo dispuesto en el Artículo 40 de la Ley 80 de 1993, así como con los principios de planeación, economía y responsabilidad que rigen la contratación estatal, esta Interventoría otorga su recomendación y concepto de viabilidad a la solicitud de adición presupuestal por un valor total de **dos mil seiscientos sesenta y nueve millones doscientos veinticinco mil setenta y seis pesos m/cte ($ 2.669.225.076,00).**

Dicho valor total se discrimina y fundamenta de la siguiente manera: por una parte, la suma de **dos mil trescientos cuarenta y dos millones novecientos treinta y cuatro mil cuatrocientos veinticinco pesos m/cte ($ 2.342.934.425,00)**, la cual fue determinada como producto de la Fase I; y, por otra parte, la suma de **trescientos veintiséis millones doscientos noventa mil seiscientos cincuenta y un pesos m/cte ($ 326.290.651,00)**, recursos que se requieren según las necesidades materiales y constructivas evidenciadas en lo transcurrido de la Fase II de construcción.

Asimismo, se otorga viabilidad a la prórroga del plazo contractual por un término de **cuatro (4) meses**. Este tiempo adicional se considera estrictamente necesario y proporcional para permitir la ejecución integral, articulada y segura de las actividades pendientes de obra. Particularmente, este plazo es indispensable para llevar a cabo la intervención de la mansarda, la restauración de las carpinterías, la integración adecuada de las nuevas redes técnicas sin afectar el repertorio formal existente, la consolidación de las fachadas y la ejecución de los acabados finales. Todo lo anterior, con el fin de garantizar la entrega definitiva del proyecto en condiciones óptimas de calidad y funcionalidad, asegurando en todo momento la salvaguarda y conservación integral del inmueble.

Cordialmente,

VIVIAN CAMPO VILLOTA
Representante Legal
CONSORCIO INTERHOSPITAL PAC

FABIAN A. CARDONA HIDALGO
Director de Interventoría
CONSORCIO INTERHOSPITAL PAC

Proyecto: José David Hidalgo

Anexamos lo anunciado:
(1) PDF – Solicitud de adición y prorroga contrato de obra No 4344 de 2024.
(1) Excel – Balance estimado V6 15 de marzo de 2026.
(1) PDF – Blance estimado V6 15 de marzo de 2026.
(1) Mpp – Cronograma de Obra 15 de marzo de 2026
(1) PDF – Cronograma de Obra 15 de marzo de 2026.
(1) PDF – Informe de apropiación de Fase I.
(1) PDF – Balance producto de Fase I.

C.c. Folder.