**Informe de avance  
Modernización de ascensor - Edificio San Pedro**

Fecha del informe: 27 de enero de 2026

**Proyecto:** Modernización de ascensor (Edificio San Pedro).

**Objetivo:** Mejorar confiabilidad, seguridad y mantenibilidad del sistema, mitigando riesgos por humedad, ordenando cableado/controles y dejando el pozo en condiciones para inspecciones futuras.

**Avance global estimado:** 94.4% (promedio simple del avance reportado por actividades).

## 1. Resumen ejecutivo

Se completaron al 100% las labores de acondicionamiento eléctrico e iluminación del pozo, el drenaje y limpieza de aguas rezagadas, el cambio de aceite hidráulico, la instalación de lámina con bota-aguas para evitar ingreso de agua, y el cambio de cerradura del cuarto de control. El control principal del ascensor se encuentra reestructurado en un 90% y el ajuste de puertas, nivelación por piso y calibración de paradas alcanza un 95%. La actividad con avance parcial corresponde a la reestructuración e identificación del cableado, actualmente al 70%, por lo que los próximos esfuerzos deben enfocarse en finalizar el ordenamiento, etiquetado, pruebas funcionales y validación de seguridad.

## 2. Alcance de trabajos ejecutados

Las actividades se agrupan en seis frentes: (a) mitigación de humedad y protección física del pozo, (b) drenajes y saneamiento, (c) sistema hidráulico (aceite), (d) sistema eléctrico e iluminación, (e) control principal y automatismos, y (f) componentes mecánicos de acceso (puertas, nivelación y paradas).

## 3. Avance por actividad

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ítem | Actividad | Avance |
| 1 | Sistema eléctrico e iluminación del pozo (lámparas y tomacorrientes para futura inspección) | 100% |
| 2 | Drenaje de aguas rezagadas y limpieza del pozo | 100% |
| 3 | Cambio de aceite hidráulico del ascensor | 100% |
| 4 | Cambio, reestructuración e identificación de cableado del ascensor y del pozo (cable viajero, señales de STOP, sensores de proximidad) | 70% |
| 5 | Cambio y reestructuración del control principal (tarjetas y controladores) | 90% |
| 6 | Ajuste de puertas de cabina y puertas de acceso (quicios y cabeceros), nivelación por piso y ajuste de paradas | 95% |
| 7 | Instalación de lámina y bota-aguas para evitar entrada de agua y daños al ascensor | 100% |
| 8 | Instalación de llavín nuevo y cerradura del cuarto de control; mantenimiento general | 100% |

## 4. Detalle técnico y observaciones

**4.1 Sistema eléctrico e iluminación del pozo (100%)**

Se instaló/normalizó la iluminación del pozo y se habilitaron tomacorrientes de servicio, dejando alimentación organizada y lista para inspecciones futuras. Se recomienda verificar protecciones (térmicas/diferenciales según aplique) y documentar circuitos (identificación de breakers y carga).

**4.2 Drenaje y limpieza del pozo (100%)**

Se realizó extracción de aguas rezagadas y limpieza general del área, reduciendo riesgo de corrosión, fallas por humedad y condiciones inseguras de trabajo. Como medida preventiva, mantener plan de inspección periódica del drenaje y puntos de entrada de agua.

**4.3 Cambio de aceite hidráulico (100%)**

Se efectuó el cambio de aceite del sistema hidráulico con éxito. Recomendación: registrar tipo/viscosidad del aceite utilizado, fecha y horas/ciclos estimados, y verificar ausencia de fugas posteriores al servicio.

**4.4 Cableado, cable viajero e identificación (70%)**

Se avanzó en la reestructuración del cable viajero y en la identificación de conductores y señales críticas (STOP de parada, sensores de proximidad, etc.). Pendiente: completar etiquetado, canalización/amarres, revisión de continuidad/aislamiento y pruebas de seguridad con checklist, para asegurar trazabilidad y facilidad de mantenimiento.

**4.5 Control principal: tarjetas y controladores (90%)**

Se sustituyeron/modernizaron elementos del control principal y se reordenó el tablero para mejorar confiabilidad y diagnóstico. Pendiente: cierre de cableado final, pruebas integrales de entradas/salidas, verificación de relés/borneras y respaldo de parámetros/configuración del controlador.

**4.6 Puertas, nivelación y paradas (95%)**

Se ajustaron puertas de cabina y accesos por piso (quicios/cabeceros), logrando una nivelación consistente y paradas más precisas. Pendiente: ajuste fino final, pruebas repetitivas de apertura/cierre y validación de enclavamientos/seguridad en todos los pisos.

**4.7 Lámina y bota-aguas (100%)**

Se instaló protección tipo lámina con bota-aguas para evitar ingreso de agua al área del ascensor, mitigando daños a control, cableado y componentes mecánicos.

**4.8 Llavín/cerradura cuarto de control y mantenimiento general (100%)**

Se cambió el llavín y cerradura del cuarto de control, mejorando seguridad y control de acceso. Se realizaron labores generales de mantenimiento complementarias.

## 5. Evidencia fotográfica

Se adjuntan fotografías de referencia del avance (instalación de bota-aguas/lámina, tablero de control y cambio de aceite).



Figura 1. Instalación de lámina y bota-aguas para mitigar ingreso de agua al área del ascensor.

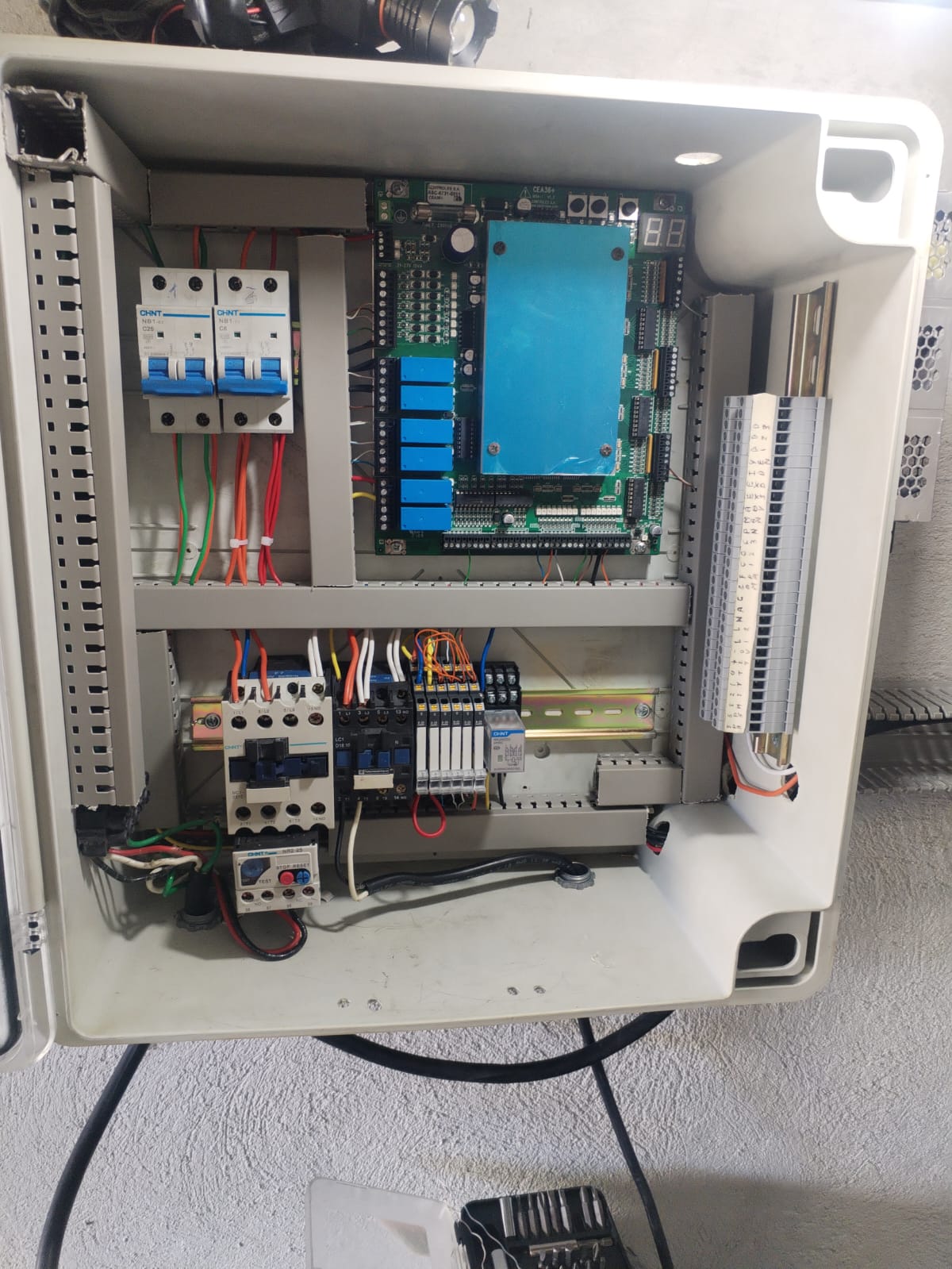


Figura 2. Tablero/Control principal reestructurado: protecciones, borneras y tarjetas/controladores.



Figura 3. Evidencia de cambio de aceite hidráulico del ascensor.

## 6. Conclusión

El proyecto presenta un avance alto (94.4%). Los frentes críticos de saneamiento, protección contra humedad, cambio de aceite y mejoras de acceso/seguridad física quedaron concluidos. Para el cierre del proyecto se recomienda concentrar recursos en completar el cableado e identificación, terminar el cierre del control principal y ejecutar un ciclo de pruebas y validaciones por piso, de manera que el ascensor quede completamente documentado y listo para inspección y operación estable.