



[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 02 de mayo de 2024

Oficio AMC-OFI-0049633-2024

INFORME TÉCNICO DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO			
ASUNTO:	VISITA TÉCNICA A INMUEBLE CALLE DE LA UNIVERSIDAD CON CALLE SARGENTO MAYOR ESQUINA 38# 6-34		
OFICIOS DE SOLICITUD:	-	FECHA DE VISITA	22/04/2024
DIRECCIÓN:	Calle 38#6 -34, Barrio Centro.		
SOLICITANTE:	EMILIO RAFAEL MOLINA BARBOZA Director Administrativo de Control Urbano		
ASIGNA:	EMILIO RAFAEL MOLINA BARBOZA Director Administrativo de Control Urbano		

MOTIVO DE LA VISITA

Atender la designación realizada por el Director Administrativo de Control Urbano, en la que fue requerido por parte del Alcalde Mayor de Cartagena de Indias, la inspección de un inmueble en cuya fachada y cerramiento provisional se evidenciaba un estado alto de riesgo por su nivel de deterioro.

ALCANCE

El alcance de la visita de inspección técnica y del presente informe, es atender la petición de la Alcaldía de Cartagena de Indias e inferir a la luz de lo observado en el campo el estado actual de la edificación con el propósito de brindar una serie de recomendaciones que deben ser tomadas en cuenta para.

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

La localización del predio en donde se ejecutó la visita es **CALLE DE LA UNIVERSIDAD CON CALLE SARGENTO MAYOR ESQUINA 38# 6-34**, Manzana numero 94 predio 07, Barrio Centro, Cartagena de Indias.



[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

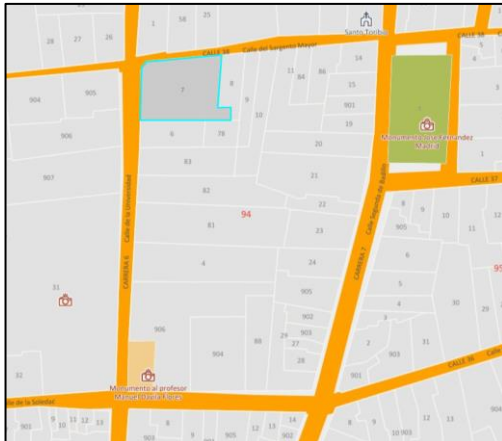


Imagen 1 – Localización MIDAS



Imagen 2 – Localización Satelital

METODOLOGÍA

Durante el desarrollo de la visita, se llevó a cabo una inspección visual de las patologías presentes en la fachada de la edificación, su cerramiento y un levantamiento de estas. Así como también la verificación del sector y los posibles agentes externos que se encuentran acrecentando las problemáticas encontradas. De igual manera, se realizó un registro fotográfico e identificación del predio.

DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE VISITA

Los arquitectos **María Sarmiento Puertas** y **Eduardo Arrieta Fernández**, en compañía del ingeniero civil **Andrés Camargo Bocanegra**, de la **Dirección de Control Urbano-DCU**, en representación de la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, llevaron a cabo una visita técnica como parte de una solicitud realizada por el director **Dr. Emilio Molina Barboza**. Cabe resaltar que durante la ejecución de esta se contó con el acompañamiento del arquitecto **Alexander Ochoa** funcionario de la **Oficina Asesora para la Gestión del Riesgo de Desastres OAGR**.

La visita de inspección se llevó a cabo el día 30/04/2024, entre las 11:30 y 12:30 H, Lapso en el cual se verificó el avanzado estado de deterioro del cerramiento y la edificación desde el exterior, así como también de cada uno de los materiales que la componen. Dentro de la inspección se evidenció el gran estado de deterioro del cerramiento, el material presenta una alta degradación por diferentes agentes tales como humedad, vegetación parasitaria y falta de mantenimiento. Algunos de los parales que soportan la bandeja han cedido por flexo compresión y a su vez se evidencia que los que están ubicados hacia la calle de la universidad han sido maltratados por camiones, las bases de los parales se encuentran sumamente corroídas y en algunos puntos ya no están cumpliendo su función. El edificio presenta agrietamientos en gran parte de su fachada, desprendimiento de elementos de cornisa y pañete que pueden generar un riesgo para los transeúntes.

Para finalizar, se realizó toma de material fotográfico y firma de acta de asistencia para dar como finalizada la visita de inspección.

ANEXO DE REGISTRO FOTOGRÁFICO



Imagen 3 – Fachada del inmueble.



Imagen 4 – Costado hacia calle Sargento Mayor



Imagen 5 – bandeja de cerramiento.



Imagen 6 – Vegetación parasitaria.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]



Imagen 7 – Equipo encargado de la visita.



Imagen 8 – Asesores de Control Urbano y Gestion del Riesgo.



Imagen 9 – Bases de los parales completamente corroidas.



Imagen 10 – Bandeja del cerramiento

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]



Imagen 11 – Parales rotos.



Imagen 12 – Parales que ceden por flexo compresión.



Imagen 13– Agrietamiento de arcos y corrosión de elementos de ventana.



Imagen 14 – Hierros expuestos y lamina quebrada.

[CODIGO-QR]
[URL DOCUMENTO]



Imagen 15– Parales que ceden por flexo compresión.

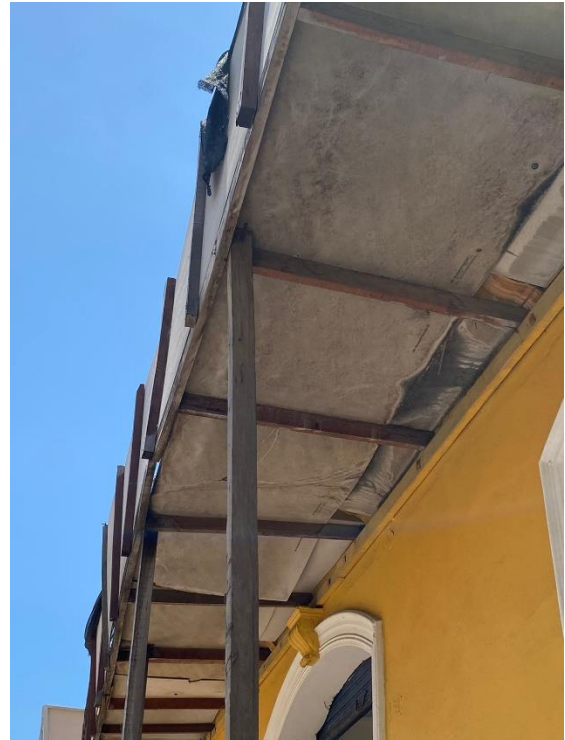


Imagen 16– Bandeja de cerramiento deteriorada.



Imagen 17– Abombamiento de pañete.



Imagen 18– Vegetación parasitaria .



CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Después de lo detallado anteriormente, se permite concluir y recomendar lo siguiente:

- Se debe realizar un cerramiento completo, de todas las fachadas, no solamente la bandeja para protección de objetos, si no toda el área, ya que existe demasiada degradación del material, y cualquier elemento que se desprenda a esa altura, puede ocasionar daño.
- Se deben cambiar los parales que soportan la bandeja, por parales con mayor sección. Estos que se encuentran instalados, son demasiado esbeltos, y por eso han cedido por flexo compresión. Es indispensable cambiarlos lo más pronto posible, y a su vez colocar unos elementos diagonales que arriostren y rigidicen mucho más la estructura.
- Se recomienda en la medida de lo posible, cambiar el tipo de material con el que se encuentran realizando el cerramiento y la protección. Utilizar perfilería metálica de lámina delgada, puede ser una buena opción, para aumentar y garantizar seguridad y protección de transeúntes por colapsos parciales.
- Retirar la vegetación parasita con sumo cuidado, y realizar un cerramiento completo de la acera, mientras se comienzan las obras de reparación al inmueble completo.
- Enviar copia del presente informe a las entidades **INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA DE INDIAS** y **OFICINA ASESORA PARA LA GESTIÓN DE RIESGOS Y DESASTRES**, todo ello para los fines pertinentes.

En los anteriores términos se expide el informe técnico requerido.

Atentamente;

María Angelica Sarmiento Puertas
Arquitecta – Asesor Externo DCU
Dirección de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Andrés Felipe Camargo Bocanegra
Ingeniero Civil – Asesor Externo DCU
Dirección de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Eduardo Andrés Arrieta Fernández
Arquitecto – Asesor Externo DCU
Dirección de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

