

INFORME DE GESTION – CUOTA 02  
Contrato de Prestación de Servicios  
No.4162.010.26.1.1023-2025.  
FECHA: 27/03/ 2025

CONTRATISTA: SERGIO ALFREDO ARIAS TORRES  
DEPENDENCIA: SUBSECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA Y RECREATIVA  
SUPERVISOR: ANDRES CAMILO CERVINO TORO

Por medio del presente entregó informe de Gestión de las actividades realizadas en la SDR – DEPENDENCIA SUBSECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA Y RECREATIVA, como parte de la ejecución del contrato: No.4162.010.26.1.1023-2025

Cuota dos:

1. Realizar visitas para verificar el estado, las condiciones físicas y espaciales e identificar la vocación de los escenarios deportivos y recreativos a cargo de la Secretaría del Deporte y la Recreación, de acuerdo con la dinámica poblacional de su entorno y con base en ello, proponer los equipamientos necesarios para complementar su funcionamiento. Realizar visitas para la revisión del mantenimiento preventivo y correctivo de los escenarios deportivos para su diagnóstico de necesidades y posterior mantenimiento.

- El contratista realizó una visita para verificar el estado del cielo raso en el área de servicios de las piscinas Alberto Galindo, encontrando humedades causadas por la falta de impermeabilización en la placa de concreto de la cubierta. También se verificó el estado de la membrana de PVC en las piscinas de carreras y clavados. Se constató el deterioro de la membrana en la piscina de carreras, donde los traslapes están levantados, posiblemente debido a los daños provocados por los rayos UV. Respecto a la torre de clavados, se recomienda su demolición, ya que no cumple con las normas actuales de la FINA y presenta un deterioro significativo debido al paso del tiempo. Además, se inspeccionó el sótano perimetral de las piscinas con el objetivo de evaluar el estado de sus muros, los cuales evidencian la aparición de raíces provenientes del árbol de caucho ubicado en el costado suroriente del complejo acuático.
- El contratista realizó una visita para verificar las afectaciones causadas por las lluvias en el Estadio Pascual Guerrero. Se pudo evidenciar que, en el costado sur, las filtraciones son ocasionadas principalmente por las dilataciones que presentan las lucetas en sus empalmes con la losa. En el segundo piso, específicamente en el área donde se encuentra la biblioteca, las filtraciones afectan significativamente el espacio donde está ubicado el tablero de distribución (TR). Otra causa detectada corresponde a las vigas diagonales, ya que el agua se filtra por la pendiente de estas. En el sótano, se observan claramente dilataciones en las graderías, lo que permite la infiltración de agua hacia los espacios situados debajo de ellas. En el área del PMU, se identificaron afectaciones ocasionadas por filtraciones en las vigas redondas de la cubierta de lona. El agua se dirige por la pendiente de estas vigas y se filtra a través de la columna, lo que genera empozamiento en el cielo raso. Además, otra causa de las goteras es el deterioro de la cubierta de policarbonato, la cual se encuentra en mal estado. Esto permite que el agua se infiltre a través de las uniones entre las láminas, ocasionando goteras en el muro del acceso y del ascensor, lo que ha causado daños en la botonera del ascensor.

- El contratista realizó una visita para verificar las afectaciones causadas por las lluvias en el la Unidad Deportiva Jaime Aparicio. Se evidenció el deterioro causado por humedades en las columnas, provocado por el agua que se filtra a través de las bajantes de aguas lluvias debido al deterioro y la falta de mantenimiento de las canales. En la losa donde están ubicadas las manejadoras de aire acondicionado, se detectó empozamiento, posiblemente causado por la obstrucción de los tragantes. En el costado oriental, donde se encuentran las graderías, se identificaron goteras que afectan los cielos rasos, generadas por los tragantes de BALL. Además, se detectó una fuga de agua en la tubería de presión, que mojó el cielo raso y provocó su desprendimiento.
- El contratista realizó una visita para verificar las afectaciones causadas por las lluvias en el las instalaciones de las Canchas De Tennis En el módulo de camerinos y baños, se identificaron filtraciones generadas por la canal de aguas lluvias. Se evidenció que esta presenta deflexiones debido a la falta de apoyos en sus uniones, lo que ocasiona el empozamiento de agua. Este peso adicional provoca el despegue de las juntas, generando así las filtraciones.
- El contratista realizó una visita para verificar las afectaciones causadas por las lluvias en el las instalaciones del Coliseo De Hockey Miguel Calero en el área de acceso al público se presenta empozamiento de agua causado por la escorrentía de la rampa ya que no presenta rejilla para la captación del agua lluvia. En el área de acceso interior, el cielo raso presenta desprendimientos del revoque, dejando a la vista la parrilla, que se encuentra expuesta y corroída. Este deterioro es consecuencia de las dilataciones de la losa del segundo piso, la cual se inunda debido a las lluvias, que suelen caer de manera casi horizontal, generadas por fuertes vientos, y a la falta de un sistema de drenaje adecuado en este nivel. En la cubierta se evidencia el deterioro de la lona que recubre el remate de esta, probablemente causado por el desgaste generado por agentes naturales, como los rayos UV y el viento. Estas condiciones han provocado la fatiga del material, dejándolo frágil y vulnerable ocasionando su desprendimiento y caída de este. Las pantallas de protección han sido afectadas por las inclemencias del tiempo, lo que ha provocado su desgaste debido a agentes naturales como los rayos UV y el viento. Estas condiciones han acelerado la fatiga del material, volviéndolo frágil y vulnerable, lo que ha ocasionado su desprendimiento y caída.
- El contratista realizó una visita para verificar las afectaciones causadas por las lluvias en el las instalaciones del Coliseo De Vóleybol Francisco Chois, se identificaron humedades en el depósito ubicado en el costado nororiental, causadas por la canal del segundo piso del volumen que colinda con el costado norte, el muro presenta una fisura bastante prolongada está a simple vista no presenta afectación a la estructura ya que es un muro divisorio y no está sometido a cargas este asentamiento posiblemente es causado por el daño que ha producido el agua debilitando su piso compactado permitiendo el asentamiento se debe revisar la canal del volumen contiguo al coliseo ya que aparentemente esta es la causa de la filtración en dicho muro. Se revisan las canales laterales en el costado que da a la piscina y se evidencia el mal estado en que se encuentra tiene fisuras a lo largo de esta y se debe reponer por una nueva, es evidente la necesidad de instalar unos apoyos en los traslapes de estas canales en un futuro para impedir que se despeguen los traslapes.

2. Realizar visita técnica para diagnosticar las patologías constructivas en equipo con la administración de los escenarios deportivos para solucionar situaciones y problemas que se presenten en los mismos.

- El contratista realizó una visita técnica para diagnosticar las patologías ocasionadas por la humedad en el cielo raso del área de servicios de las piscinas Alberto Galindo. Se determinó que estas humedades son causadas por el deterioro de la emulsión asfáltica utilizada en la placa que actúa como cubierta de dichos espacios. Además,

se evidenció que las pendientes en la placa no están adecuadamente dirigidas hacia los tragantes, lo que genera acumulación de agua y, en consecuencia, goteras.

El deterioro de las membranas que cubren las piscinas se debe principalmente al ataque de productos químicos empleados en la purificación del agua. Esto ocurre generalmente por la incorrecta disolución de dichos componentes, lo que produce grumos que afectan y dañan la membrana, causando su deterioro.

En lo referente a la torre de clavados, esta se encuentra fuera de servicio y presenta signos visibles de deterioro, como hierros expuestos. Asimismo, sus medidas no cumplen con las normas actuales de la FINA para esta disciplina, por lo que se recomienda su demolición. Respecto al tema de las raíces, se sugiere realizar un estudio detallado del árbol de caucho que está causando dicha afectación. Se recomienda construir una malla anti-raíz, previa evaluación y concepto técnico de un ingeniero forestal.

- El contratista realizó una visita técnica en el Estadio Pascual Guerrero para diagnosticar las patologías ocasionadas por la humedad en el cielo raso del área de parqueaderos del sótano del costado sur, biblioteca y el PMU

3. Elaborar todas las actividades a desarrollar por el programa de Participación Ciudadana tanto de la Alcaldía como las de la secretaria del Deporte y la Recreación, al igual que los encuentros ciudadanos, comités con la comunidad y de planificación de las comunas y a los Centros de Atención Local Integrada CALI para la formulación de proyectos de adecuación, mejoramiento y mantenimiento de los escenarios deportivos del Distrito de Santiago de Cali.

- El contratista no realizó esta actividad durante este periodo.

4. Elaborar la estructuración, evaluación y apoyo técnico a la supervisión de los contratos tanto de obra, como para las interventorías, de la Secretaría del Deporte y la Recreación, siguiendo las directrices interpuestas para realizar el apoyo a la supervisión y criterios técnicos para escenarios deportivos y recreativos, impartidas por el supervisor del contrato.

- El contratista no realizó esta actividad durante este periodo

5. Realizar seguimiento semanal a la ejecución de los contratos en donde sea designado como apoyo a la supervisión e informar al supervisor sobre los incumplimientos que evidencie, y presentar un informe ejecutivo según los requerimientos impartidos por el supervisor, para el apoyo en los contratos de donde sea asignado.

- El contratista no realizó esta actividad durante este periodo

6. Elaborar la caracterización, evaluación y plan de mantenimiento de los Escenarios deportivos comunitarios

- El contratista elaboro un plan evaluación de mantenimiento para la patología presentada en las piscinas Alberto Galindo.

- El contratista elaboro un plan evaluación de mantenimiento para la patología presentada en el Estadio Pascual Guerrero.
- El contratista elaboro un plan evaluación de mantenimiento para la patología presentada en la Unidad Deportiva Jaime Aparicio.
- El contratista elaboro un plan evaluación de mantenimiento para la patología presentada en las Canchas De Tenis.
- El contratista elaboro un plan evaluación de mantenimiento para la patología presentada en las instalaciones del Coliseo De Hockey Miguel Calero.

7. Proyectar las comunicaciones que sean necesarias en los temas técnicos, administrativos y financieros, para velar por el cumplimiento de los contratos y derechos de petición, solicitudes por parte de la comunidad y/o entes de control y visitas para la supervisión de las obras a los diferentes escenarios deportivos de Santiago de Cali y sus corregimientos y asistir a los comités técnicos, reuniones, capacitaciones y las demás que le sean designadas.

- El contratista participo en las capacitaciones realizadas en la secretaria del Deporte y la Recreación, y cursos virtuales obteniendo la certificación.

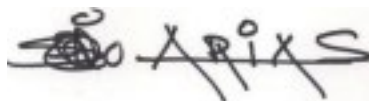
8. Realizar cualquier otra tarea a fin que le sea asignada por el Supervisor del contrato en cumplimiento del objeto del contrato.

- El contratista participo en la capacitación sobre el diligenciamiento de cuenta de cobro y proceso para presentación y entrega de evidencias en el salón de liga de tenis. También participo en la contratación de la Alcaldía sobre temas Supervisión vigilancia contractual. Se asiste a la capacitación virtual del Sistema Gestión de Residuos Sólidos SGIRS.

MEDIO DE VERIFICACION

LAS EVIDENCIAS DE LO RELACIONADO SE ENCUENTRAN EN EL SIGUIENTE LINK:

<https://drive.google.com/drive/folders/1vyakXUCpWZvUJzwmw-H7eOSoBMfrcwqo>



Sergio Alfredo arias torres  
16.447.112