

REPORTE GERENCIAL – MANTENIMIENTOS REALIZADOS

Periodo reportado: julio 2025

Área responsable: Grupo de Recursos Físicos

Elaborado por: Mauricio Cepeda – Arquitecto GRF.

Fecha de elaboración: 27 junio 2025

1. RESUMEN EJECUTIVO

Durante julio se programaron 40 actividades de mantenimiento y se ejecutaron 60 en total, lo que representa una ejecución del **150 %** frente a lo inicialmente previsto. Del total programado, **9 actividades (22.5%)** fueron proyectadas para ser ejecutadas en agosto

Se documentaron las evidencias fotográficas y/o descripciones correspondientes para cada actividad ejecutada.

Durante el mes de julio de 2025, se efectuó una inspección técnica a las sedes Botica, Imprenta y Palma Real con el propósito de identificar condiciones físicas y operativas que requieren intervención correctiva o preventiva, en función del mantenimiento, la seguridad y la adecuación funcional de los espacios. A continuación, se detallan los hallazgos y propuestas técnicas:

1. Depósito Subterráneo – Sede Botica

Observación: Evidencia de humedad, residuos sólidos y suciedad acumulada.

Diagnóstico Técnico: El espacio no cuenta con condiciones sanitarias ni estructurales para almacenamiento, debido a la falta de ventilación y acumulación de impurezas.

Propuesta de Intervención: Lavado de muros y pisos, sellado de filtraciones, limpieza profunda, disposición de residuos y señalización de zona restringida.

Conclusión Técnica: El área debe ser habilitada para uso institucional bajo condiciones de orden, ventilación y limpieza adecuadas.

2. Zonas Verdes – Sedes Botica e Imprenta

Observación: Presencia de maleza, vegetación no controlada y elementos abandonados.

Diagnóstico Técnico: El estado actual impacta negativamente la imagen institucional y representa un riesgo biológico y físico.

Propuesta de Intervención: Poda, retiro de maleza, limpieza general y disposición adecuada de desechos vegetales.

Conclusión Técnica: La intervención debe contemplar un plan de mantenimiento periódico para conservar condiciones óptimas del entorno.

3. Almacenamiento de Insumos – Sedes Botica e Imprenta

Observación: Desorden y almacenamiento inadecuado de elementos de mantenimiento.

Diagnóstico Técnico: El desorden compromete la seguridad, dificulta el acceso y genera condiciones propensas a accidentes.

Propuesta de Intervención: Clasificación de insumos, implementación de estanterías, reubicación y señalización de zonas de almacenamiento.

Conclusión Técnica: La reorganización mejora la eficiencia operativa y reduce riesgos laborales asociados a almacenamiento inseguro.

4. Cerradura en Baño Accesible – Sede Botica

- Observación: Fallo en el sistema de cierre del baño para personas con movilidad reducida.
 - Diagnóstico Técnico: El dispositivo no cumple con los estándares de accesibilidad ni proporciona privacidad al usuario.
 - Propuesta de Intervención: Ajuste del picaporte, revisión del sistema de anclaje y reemplazo de elementos mecánicos en mal estado.
 - Conclusión Técnica: Es necesario garantizar el correcto funcionamiento del cierre para cumplir con los requerimientos de accesibilidad universal.
-

Conclusiones:

Las condiciones encontradas comprometen aspectos clave de funcionalidad, salubridad, accesibilidad y estética institucional.

- Las sedes requieren intervenciones inmediatas de tipo correctivo y correctivas programadas, que aseguren el uso adecuado de las instalaciones y reduzcan riesgos operacionales y legales.

Recomendaciones Técnicas

1. Implementar un plan de mantenimiento preventivo que incluya inspecciones mensuales en zonas críticas como depósitos, jardines y baños accesibles.
2. Asignar responsables por sede para el seguimiento de actividades de limpieza, organización y adecuación de espacios.
3. Incorporar rutinas de control y registro de insumos, con señalización y delimitación de zonas de almacenamiento.
4. Establecer cronogramas de intervención periódica en zonas verdes, en coordinación con personal operativo.
5. Verificar y actualizar los elementos que garanticen accesibilidad universal, conforme a la normatividad vigente.