

REPORTE GERENCIAL – MANTENIMIENTOS REALIZADOS

Periodo reportado:	noviembre 2025
Área responsable:	Grupo de Recursos Físicos
Elaborado por:	Mauricio Cepeda – Arquitecto GRF
Fecha de elaboración:	30 noviembre 2025

1. RESUMEN EJECUTIVO

Durante el presente periodo se ejecutaron intervenciones de mantenimiento, reparación y mejora operativa en las sedes Botica, Imprenta y Palma Real, con un enfoque integral orientado a seguridad locativa, funcionalidad, higiene, eficiencia eléctrica y conservación de acabados arquitectónicos.

Las actividades desarrolladas abarcaron trabajos en enchapes, sistemas eléctricos, mobiliario institucional, jardinería, cerraduras, elementos sanitarios, señalización, resanes, pintura y mejoras en espacios colaborativos, permitiendo corregir hallazgos priorizados y mejorar el desempeño general de las sedes.

El avance operativo evidencia una gestión continua y sostenida, alineada con el plan de mantenimiento preventivo y correctivo implementado para garantizar la disponibilidad, seguridad y confort de los usuarios y del personal que opera en cada sede.

2. HALLAZGOS Y PROPUESTAS TÉCNICAS

2.1. Sede Botica

Observación:

Se identificaron requerimientos asociados a enchape del patio central, sellado de juntas, mantenimiento de luminarias, intervención de áreas verdes, instalación de topes y ajuste de mobiliario y cerraduras. Así mismo, se realizaron labores de limpieza profunda de sifones, rejillas y extractores, instalación de señalización preventiva y reparaciones puntuales en lavamanos y elementos metálicos.

Diagnóstico técnico:

Las condiciones observadas corresponden a desgaste por uso constante, exposición ambiental, falta de sellos de protección, obstrucciones por sedimentos, y deterioro normal de luminarias y herrajes. Estas situaciones incidían en el confort térmico, la estética institucional, la movilidad y la seguridad operativa.

Propuesta de intervención:

- Instalación de enchape nuevo en el patio central y aplicación de boquilla polimérica.
- Cambio de tubos fluorescentes por luminarias LED.
- Mantenimiento de jardinería y aplicación de PVA.
- Ajuste y cambio de cerraduras en cajoneras.
- Instalación de topes de protección y cintas de peligro.
- Limpieza profunda de sifones, rejillas, cajas de aguas negras y extractores.
- Reparaciones en lavamanos, resanes y pintura puntual en bordillos y ventanas.
- Retiro de parasoles, sillas, mesas y elementos sobrantes en muros.

Conclusión técnica:

Las acciones ejecutadas mejoraron la iluminación, la seguridad peatonal, la ordenación del patio central, la funcionalidad del mobiliario y la higiene de las áreas comunes, prolongando la vida útil de los elementos intervenidos y optimizando la presentación institucional de la sede.

2.2. Sede Imprenta

Se presentaron requerimientos relacionados con reorganización de mobiliario, instalación de canaletas eléctricas, nuevos tomacorrientes, numeración de puestos, instalación de screens, resanes de fachada exterior, lavado de marquesinas y control sanitario.

Diagnóstico técnico:

Los hallazgos evidencian deficiencias ergonómicas, sobrecarga en puntos eléctricos, desgaste en enchapes y superficies expuestas, acumulación de sedimentos en zonas exteriores y necesidad de mejorar la señalización y delimitación de áreas.

Propuesta de intervención:

- Instalación de canaletas y tomacorrientes para comunicaciones.
- Reubicación e instalación de mobiliario de apoyo y numeración actualizada.
- Lavado de marquesinas, resane de ladrillo y retiro de enchape deteriorado en pileta.
- Instalación de screen para control de iluminación.
- Intervenciones sanitarias: desinfección ambiental, destape de sanitarios, arreglo de filtraciones.
- Retiro de parasoles y mobiliario deteriorado en patio central.

Conclusión técnica:

Las intervenciones fortalecen la **ergonomía, seguridad, eficiencia eléctrica y estética institucional**, optimizando las áreas operativas y asegurando mejores condiciones ambientales para el personal que hace uso de los espacios.

3. CONCLUSIONES GENERALES

La intervención integral en las tres sedes durante el mes de noviembre permitió mitigar riesgos operativos, corregir fallas menores y mejorar condiciones generales de aseo, iluminación, seguridad y presentación institucional.

El mantenimiento correctivo y preventivo aplicado contribuye directamente a la conservación del patrimonio físico del Ministerio y a la optimización del uso de los espacios administrativos.

Las acciones priorizadas en sistemas eléctricos, sanitarios y de señalización fortalecen la seguridad de los usuarios y el cumplimiento de estándares técnicos internos.

La reorganización de mobiliario, la instalación de nuevos puntos eléctricos y los trabajos de jardinería aportan a una mejor funcionalidad y experiencia laboral para las dependencias intervenidas.

4. RECOMENDACIONES TÉCNICAS

Seguir implementando el plan de Reparaciones, Obras y Mantenimientos (ROM) en zonas críticas (sifones, luminarias, carpintería y cerraduras).

- Continuar con el programa ROM para asegurar mantenimiento periódico en enchapes, luminarias, cerraduras y elementos sanitarios.
- Priorizar el cambio gradual de luminarias a tecnología LED y estandarizar canalizaciones eléctricas en todas las sedes.
- Mantener un plan bimensual de lavado y desinfección profunda de sifones, cajas de aguas negras, rejillas y extractores.
- Implementar control estricto de inventario y clasificación en bodegas de mantenimiento.
- Programar un ciclo continuo de resanes y pintura en ventanas, bordes y superficies exteriores.
- Formalizar un esquema de señalización temporal (cintas de peligro, avisos) para todas las actividades de intervención.
- Reforzar la inspección semanal de mobiliario, cerraduras, cajoneras y divisiones en vidrio para anticipar fallas correctivas.

