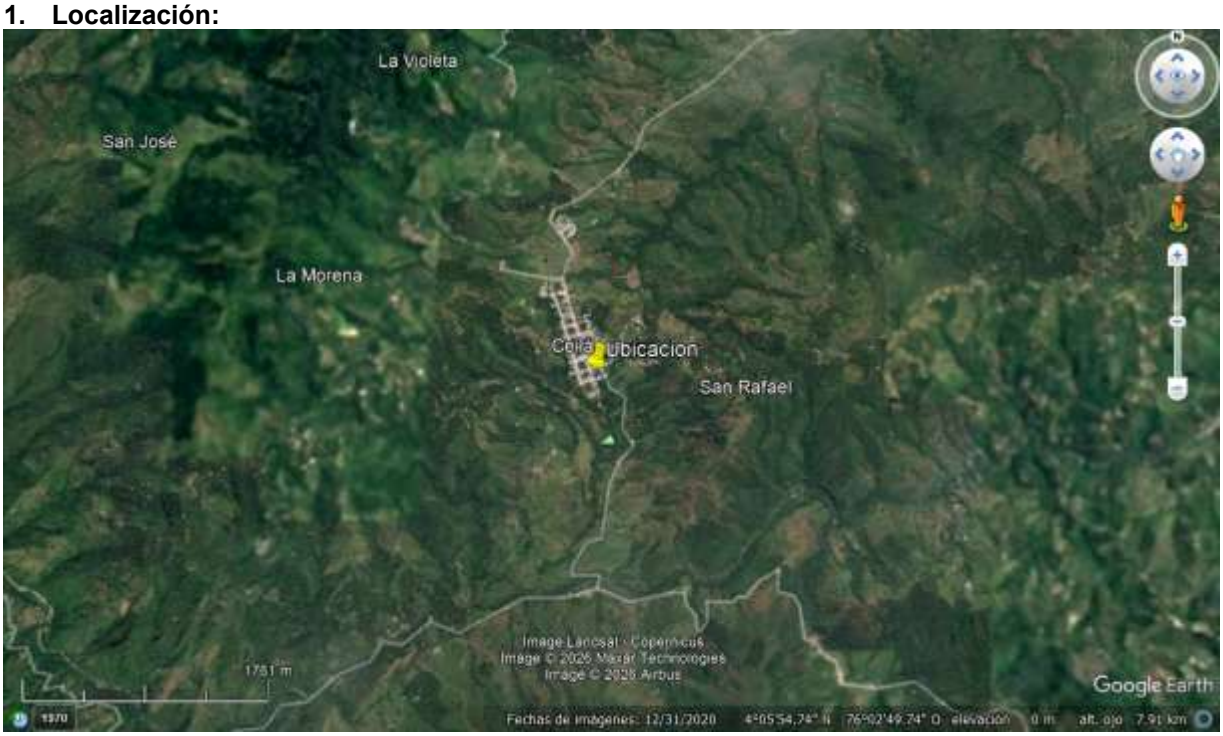
Alcaldía de Bugalagrande
Departamento del Valle del Cauca
República de Colombia

Cra 6 No 5-65 Parque Principal – Código Postal: 763001
Bugalagrande - Valle del Cauca, Colombia
PBX: 57(2) 2237403 Fax 57 (2) 2236235
www.bugalagrande-valle.gov.co
contratacion@bugalagrande-valle.gov.co

Fecha de Elaboración: 06 de marzo de 2026

INFORME TÉCNICO DE VISITA DE CAMPO	
ASUNTO:	CONCEPTO TÉCNICO
TRAMITE:	VISITA TÉCNICA DE CAMPO
TÉCNICO:	JHONY ALEXANDER GARCIA MARIN
DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
ENTIDAD:	ALCALDIA MUNICIPAL BUGALAGRANDE
FECHA:	06/03/2026
PROCEDIMIENTO:	INSPECCION OCULAR
UBICACIÓN CASO:	CENTRO DIA, CORREGIMIENTO CEILAN DE BUGALGRANDE, VALLE.
ACTUACION:	IDENTIFICACION DE AFECTACIONES Y/O DAÑOS

1. Localización:



2. Afectación:

En atención a lo solicitado por la Secretaría de Infraestructura del municipio de Bugalagrande, Valle del cauca, el ingeniero civil Jhony Alexander Garcia Marin, asiste al sector descrito, con el fin de verificar la problemática presentada y así revisar, evaluar y plantear posibles recomendaciones. Lo anterior, en concordancia al caso presentado en el municipio de Bugalagrande, específicamente en el centro día, zona rural del municipio de Bugalagrande.

Por lo anterior, se describe a continuación el escenario que se presenta actualmente:

Cra 6 No 5-65 Parque Principal – Código Postal: 763001
Bugalagrande - Valle del Cauca, Colombia
PBX: 57(2) 2237403 Fax 57 (2) 2236235
www.bugalagrande-valle.gov.co
contratacion@bugalagrande-valle.gov.co

Se realizó visita técnica al Centro Día, donde se evidenciaron diversas patologías constructivas asociadas principalmente a problemas de filtración, evacuación de aguas lluvias y deterioro de elementos no estructurales.

En la edificación principal se identificó humedad en muros, originada por filtraciones provenientes de vigas canal construidas en mampostería (ladrillo). Esta situación ha generado afectaciones significativas en elementos metálicos, evidenciándose alta corrosión en el marco de la puerta principal, con pérdida parcial de material tanto en la nave (puerta) como en el marco.

Adicionalmente, en los extremos inicial y final del edificio, donde se ubican las vigas canal mencionadas, se presentan filtraciones activas, las cuales han ocasionado humedades persistentes y el desprendimiento del cielo raso en PVC en dichas zonas.

La cubierta en fibrocemento presenta un avanzado estado de deterioro, con múltiples puntos de filtración distribuidos a lo largo de la edificación, lo que agrava las condiciones de humedad interna.

En el área exterior, específicamente en la zona verde donde se encuentra el gimnasio al aire libre, se observa exceso de cobertura vegetal, la cual invade completamente el espacio, afectando su funcionalidad y mantenimiento.

Por otra parte, en el comedor comunitario adyacente al Centro Día, se evidencia humedad en el muro lateral colindante con dicha edificación, la cual se origina debido a un desnivel del terreno aproximado entre 0,40 m y 0,60 m. Esta condición provoca que la mampostería permanezca en contacto directo con el suelo, facilitando la absorción de humedad por capilaridad, lo que genera la aparición de humedades en el muro.

Según lo manifestado, durante eventos de precipitación, se presenta el ingreso de aguas lluvias al interior del comedor, debido a que la cubierta cuenta con una altura considerable y configuración invertida, lo que, en conjunto con la acción del viento, favorece que el agua sea impulsada hacia el interior. Adicionalmente, la edificación dispone de tres laterales expuestos sin cerramiento completo, permitiendo la entrada directa de la lluvia, ya que solo uno de sus costados cuenta con cerramiento hasta la altura de la solera, punto a partir del cual inicia la cubierta.

Se identificó que la canal de aguas lluvias presenta insuficiencia hidráulica, debido a pendientes inadecuadas y bajantes con capacidad reducida en relación con el área de la cubierta, lo que favorece el rebose y las filtraciones.

Finalmente, la rampa de acceso presenta una pendiente pronunciada y acabado superficial liso, condiciones que representan un riesgo para la movilidad, especialmente para adultos mayores y personas con movilidad reducida, dificultando su acceso seguro a la edificación.

Alcaldía de Bugalagrande
Departamento del Valle del Cauca
República de Colombia

Cra 6 No 5-65 Parque Principal – Código Postal: 763001
Bugalagrande - Valle del Cauca, Colombia
PBX: 57(2) 2237403 Fax 57 (2) 2236235
www.bugalagrande-valle.gov.co
contratacion@bugalagrande-valle.gov.co

CENTRO DIA













Alcaldía de Bugalagrande
Departamento del Valle del Cauca
República de Colombia

Cra 6 No 5-65 Parque Principal – Código Postal: 763001
Bugalagrande - Valle del Cauca, Colombia
PBX: 57(2) 2237403 Fax 57 (2) 2236235
www.bugalagrande-valle.gov.co
contratacion@bugalagrande-valle.gov.co







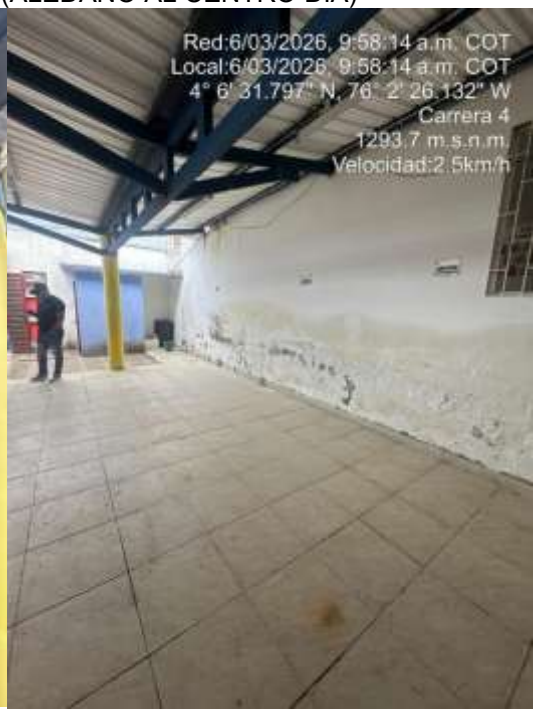


Alcaldía de Bugalagrande
Departamento del Valle del Cauca
República de Colombia

Cra 6 No 5-65 Parque Principal – Código Postal: 763001
Bugalagrande - Valle del Cauca, Colombia
PBX: 57(2) 2237403 Fax 57 (2) 2236235
www.bugalagrande-valle.gov.co
contratacion@bugalagrande-valle.gov.co

COMEDOR COMUNITARIO (ALEDAÑO AL CENTRO DIA)





Cra 6 No 5-65 Parque Principal – Código Postal: 763001
Bugalagrande - Valle del Cauca, Colombia
PBX: 57(2) 2237403 Fax 57 (2) 2236235
www.bugalagrande-valle.gov.co
contratacion@bugalagrande-valle.gov.co







3. Afectación – Patología:

- Humedad en muros de la edificación principal.
- Corrosión avanzada en el marco metálico de la puerta principal, con pérdida parcial de material en marco y hoja (nave).
- Filtraciones activas en vigas canal ubicadas en los extremos inicial y final del edificio.
- Humedades persistentes en zonas extremas de la edificación.
- Desprendimiento del cielo raso en PVC.
- Deterioro generalizado de la cubierta en fibrocemento.
- Filtraciones múltiples a lo largo de la cubierta.
- Exceso de cobertura vegetal en la zona verde (gimnasio al aire libre), afectando su uso y mantenimiento.
- Humedad en muro lateral del comedor comunitario.
- Ingreso de aguas lluvias al interior del comedor comunitario.
- Rebose y filtraciones asociadas al sistema de recolección de aguas lluvias.

Cra 6 No 5-65 Parque Principal – Código Postal: 763001
Bugalagrande - Valle del Cauca, Colombia
PBX: 57(2) 2237403 Fax 57 (2) 2236235
www.bugalagrande-valle.gov.co
contratacion@bugalagrande-valle.gov.co

- Condiciones inseguras en la rampa de acceso (pendiente elevada y superficie lisa).

4. **Posibles Causas:**
   - Filtraciones provenientes de vigas canal construidas en mampostería sin adecuada impermeabilización.
   - Exposición prolongada a la humedad de elementos metálicos sin protección anticorrosiva.
   - Fallas en la estanqueidad y sellos en puntos críticos de la cubierta.
   - Vida útil cumplida y deterioro del material de cubierta (fibrocemento).
   - Crecimiento descontrolado de vegetación.
   - Desnivel del terreno (0,40 m a 0,60 m) que genera contacto directo del muro con el suelo.
   - Absorción de humedad por capilaridad en mampostería.
   - Configuración de cubierta invertida con altura considerable que facilita la entrada de lluvia impulsada por el viento.
   - Ausencia de cerramientos laterales completos en el comedor comunitario.
   - Bajantes insuficientes para el área de la cubierta.
   - Diseño de rampa sin criterios de accesibilidad (excesiva pendiente y falta de textura antideslizante).

5. **Recomendaciones y posibles procedimientos y reparaciones:**

Se recomienda realizar la rehabilitación integral del sistema de cubierta, incluyendo el reemplazo de las láminas de fibrocemento que presentan deterioro, así como la revisión y ajuste de traslapos y fijaciones. Es fundamental ejecutar la impermeabilización de puntos críticos como cumbreras, encuentros con muros y vigas canal, mediante el uso de sellantes elastoméricos o membranas asfálticas. Adicionalmente, se debe llevar a cabo el rediseño o corrección de las vigas canal, garantizando pendientes adecuadas y la aplicación de recubrimientos impermeables que eviten filtraciones futuras.

En cuanto al sistema de drenaje pluvial, es necesario optimizar su capacidad hidráulica, mediante la corrección de pendientes en las canales existentes y la instalación de bajantes adicionales o de mayor sección, de acuerdo con el área de la cubierta. Esto permitirá evitar reboses y acumulaciones de agua que actualmente generan filtraciones. Asimismo, se recomienda la incorporación de aleros o elementos de protección lateral, especialmente en el comedor comunitario, con el fin de mitigar el ingreso de agua impulsada por el viento.

Para el tratamiento de las humedades en muros, se deben implementar soluciones contra la capilaridad, tales como la inyección de barreras químicas o la instalación de sistemas impermeabilizantes en la base de los muros. Igualmente, se recomienda la construcción de drenajes perimetrales en las zonas donde el muro se encuentra en contacto directo con el suelo, así como la aplicación de recubrimientos impermeables en superficies exteriores. Posteriormente, se deben realizar trabajos de resane, revoque y acabado con pinturas antihumedad.

Respecto a los elementos metálicos afectados, se debe efectuar la remoción del óxido mediante limpieza mecánica, seguida de la aplicación de un convertidor de óxido y pintura anticorrosiva, finalizando con un recubrimiento de acabado. En aquellos casos donde exista pérdida considerable de material, se recomienda el reemplazo total de los elementos, como marcos o componentes de la puerta principal.

En las zonas donde se ha presentado desprendimiento del cielo raso, se debe realizar la reposición del cielo raso en PVC, previa solución definitiva de las filtraciones que originaron el daño. También es necesario revisar y ajustar la estructura de soporte para garantizar su estabilidad y durabilidad.

Para el comedor comunitario, se recomienda la implementación de cerramientos laterales parciales o totales, que pueden incluir soluciones livianas o elementos tipo cortavientos, con el fin de reducir el

Cra 6 No 5-65 Parque Principal – Código Postal: 763001
Bugalagrande - Valle del Cauca, Colombia
PBX: 57(2) 2237403 Fax 57 (2) 2236235
www.bugalagrande-valle.gov.co
contratacion@bugalagrande-valle.gov.co

ingreso directo de aguas lluvias. De igual manera, se sugiere la instalación de aleros o extensiones de cubierta que mejoren la protección frente a la lluvia impulsada por el viento.

En la zona exterior donde se ubica el gimnasio al aire libre, se debe realizar la poda y control de la cobertura vegetal, así como la limpieza general del área, con el objetivo de recuperar su funcionalidad. Se recomienda además establecer un programa de mantenimiento periódico para evitar la reincidencia de esta condición.

Finalmente, en la rampa de acceso es necesario realizar la adecuación de la pendiente conforme a criterios de accesibilidad, así como la aplicación de un acabado antideslizante que garantice la seguridad de los usuarios. Se recomienda complementar esta intervención con la instalación de pasamanos en ambos lados, facilitando el acceso de adultos mayores y personas con movilidad reducida. Asimismo, se sugiere implementar un plan de mantenimiento preventivo general, que incluya inspecciones periódicas, limpieza de canales y revisión de cubiertas, especialmente en temporadas de lluvia.

Desde la Secretaría de Infraestructura se informa que, en atención a las condiciones evidenciadas durante la visita técnica, se procederá a realizar las gestiones administrativas, técnicas y presupuestales correspondientes, con el fin de viabilizar la asignación de recursos que permitan la ejecución de las intervenciones requeridas. Lo anterior incluye la formulación y priorización del proyecto dentro de los instrumentos de planificación institucional, con miras a garantizar la atención oportuna de las afectaciones identificadas y el mejoramiento de las condiciones de seguridad y funcionalidad del Centro Día y sus áreas complementarias.

Elaboró.	***Jhony Alexander Garcia Marin*** *Ingeniero Civil*	
Revisó.	***Arq. Susana Andrea Millán Aguirre*** *Secretaria de Infraestructura*	