

**DIAGNOSTICO PATOLOGICO PARA EL PROYECTO: ADECUACIONES
LOCATIVAS DE LA FERIA GANADRA DE LA CIUDAD DE VALLEDUPAR**



FOTO: Instalaciones Feria Ganadera de Valledupar. Fuente: A Rojas

Ing. ALAIS ANGEL ROJAS MONTERO
Profesional Especializado
Gobernación del Departamento del Cesar

Valledupar, abril de 2026

INDICE

ANTECEDENTES	3
INTRODUCCION	4
OBJETIVOS ESPECIFICOS	5
ALCANCES	6
METODOLOGIA Y DESARROLLO	9
1. LOCALIZACION GENERAL	10
2. RECONOCIMIENTO DEL PACIENTE	11
2.1. INSPECCION VISUAL, VALORACION DE LESIONES E HIPÓTESIS PLANTEADA.	11
2.1.1. Recolección y revisión de información preliminar	12
2.1.2. Inspección visual y valoración de lesiones	12
2.1.3. Áreas de estudio y uso actual	13
2.1.4. Norma sismorresistente aplicable	14
2.1.5. Estado actual y diagnóstico patológico	14
3. DIAGNOSTICO PATOLOGICO POR ZONA AFECTADA	16
3.1. ZONA 1	16
3.2. ZONA 2	16
3.3. ZONA 3	17
3.4. ZONA 4	18
3.5. ZONA 5	18
4. INTERVENCIÓN RECOMENDADA	20
4.1. ZONA 1	20
4.2. ZONA 2	21
4.3. ZONA 3	22
4.4. ZONA 4	23
4.5. ZONA 5	23
5. REGISTROS FOTOGRAFICOS.	25
CONCLUSIONES SOBRE EL ESTADO DE LA ZONA INSPECCIONADA Y LAS INTERVENCIONES RECOMENDADAS	30
CONCLUSIÓN GENERAL DEL DIAGNÓSTICO PATOLÓGICO	31

ANTECEDENTES

La **Feria Ganadera de Valledupar**, ubicada en el municipio de Valledupar, surge como respuesta al crecimiento del sector pecuario en el departamento del Cesar a finales de la década de 1970. Inicialmente, se planteó el desarrollo de un proyecto arquitectónico sobre un lote existente, cuyos diseños estuvieron a cargo de Raúl López Araujo y el arquitecto Julio Villazón, proyectando su construcción por etapas entre los años 1978 y 1980. Esta planificación progresiva permitió consolidar un espacio especializado para la actividad ganadera regional.

En su primera fase constructiva se edificaron establos y corrales en madera convencional, así como pesebreras entre 1979 y 1980, concebidas para atender la demanda de exposición y manejo de ganado bovino y equino. Posteriormente, se construyó el coliseo denominado Coliseo Pedro Castro Monsalvo, además de oficinas administrativas y otras edificaciones complementarias que fortalecieron el carácter institucional del recinto.

Con el paso del tiempo, y en respuesta al crecimiento de los eventos feriales, en el año 2015 se construyó el Coliseo Luis Alberto Monsalvo Ramírez, ampliando la capacidad para actividades masivas. Sin embargo, esta infraestructura presenta actualmente patologías constructivas como empozamientos de agua por deficiente pendiente, deterioro de acabados y fallas en el sistema de drenaje. Posteriormente, en 2018, se ejecutó la construcción de nuevas pesebreras con cubierta verde, las cuales también evidencian afectaciones funcionales y constructivas.

Diversos apuntes de prensa y situaciones de aplazamiento de eventos han puesto en evidencia el deterioro generalizado de las instalaciones. Se observan muros agrietados, cubiertas con filtraciones, sistemas eléctricos e hidrosanitarios en condiciones deficientes, acabados afectados, pesebreras averiadas y cubiertas con deflexiones estructurales. Este panorama refleja la necesidad de una intervención integral basada en criterios técnicos de patología constructiva y mantenimiento correctivo y preventivo.

INTRODUCCION

La patología de la construcción constituye una disciplina fundamental dentro del campo de la ingeniería civil y la arquitectura, enfocada en el estudio, análisis y diagnóstico de las lesiones o fallas que afectan la integridad funcional, estética y estructural de una edificación. La **Feria Ganadera de Valledupar** constituye un escenario estratégico para la exhibición, subasta, juzgamiento genético y comercialización de ganado bovino, equino y especies menores, promoviendo la agroindustria y la cultura local. Además de su relevancia económica, funciona como epicentro técnico para el mejoramiento de la producción de carne y leche, y como punto de encuentro para ganaderos, veterinarios, comerciantes y actores del sector agropecuario.

No obstante, el estado actual de sus edificaciones evidencia un deterioro progresivo que compromete la seguridad estructural, la funcionalidad de los espacios y la calidad del servicio ofrecido. Desde el enfoque de la patología constructiva, las manifestaciones como fisuración en muros, filtraciones en cubiertas, deterioro de elementos estructurales, obsolescencia de redes eléctricas e hidrosanitarias y daños en acabados, son indicadores claros de envejecimiento prematuro y falta de mantenimiento sistemático.

Las deficiencias detectadas no solo afectan la imagen institucional del recinto, sino que inciden directamente en la suspensión o aplazamiento de eventos, impactando negativamente la economía local. El deterioro de pesebreras, corrales y coliseos compromete las condiciones mínimas de bienestar animal y seguridad de los asistentes, lo que exige una evaluación técnica rigurosa y la implementación de medidas correctivas.

En este contexto, se plantea la necesidad de desarrollar un plan de adecuaciones y mantenimiento estructurado bajo criterios técnicos de diagnóstico patológico, priorización de intervenciones y organización por zonas funcionales. Este enfoque permitirá intervenir las afectaciones de manera ordenada, eficiente y sostenible, garantizando la recuperación integral del complejo ferial.

OBJETIVOS ESPECIFICOS

- ✓ Realizar inspección visual sobre el estado actual de los espacios que hacen parte de las edificaciones correspondientes.
- ✓ Identificar y clasificar las manifestaciones patológicas constructivas presentes.
- ✓ Establecer la etiología de cada lesión detectada.
- ✓ Proponer estrategias de intervención para restituir la funcionalidad y estética de cada edificación.
- ✓ Garantizar que la infraestructura cumpla con los estándares técnicos, normativos y de operatividad para su respectivo uso institucional.

ALCANCES

El proyecto de adecuación y mantenimiento se organizará metodológicamente por zonas funcionales, con el fin de optimizar recursos, priorizar intervenciones y garantizar continuidad operativa del recinto durante el proceso de ejecución. Esta estrategia permitirá abordar las afectaciones de manera sectorizada y técnica, facilitando el control de calidad y la supervisión.

ZONA 1: Comprende la garita de parqueadero, cocina, entrada principal, oficinas y restaurante. En esta zona se realizará diagnóstico estructural y funcional, revisión de cubiertas, análisis de fisuras en muros, verificación de redes eléctricas e hidrosanitarias y evaluación de acabados. Se priorizará la corrección de filtraciones, reparación de fisuras y mejoramiento de condiciones sanitarias.

Dentro de esta misma zona se intervendrán pisos con fallas, cielos rasos afectados por humedad, sistemas de evacuación de aguas lluvias y elementos metálicos con procesos corrosivos iniciados. Asimismo, se revisarán pendientes en áreas exteriores para evitar empozamientos que afecten la cimentación y la durabilidad de los materiales.

ZONA 2: En esta zona se realizará el diagnóstico técnico del coliseo pequeño **Pedro Castro Monsalvo**, así como de las áreas adyacentes que cuentan con cubiertas metálicas (**Zona de remates**). La evaluación comprenderá una inspección visual detallada para determinar el estado de conservación edilicio. Se verificará el comportamiento y estado físico de la estructura metálica principal y secundaria, analizando posibles manifestaciones patológicas tales como corrosión superficial y profunda, pérdida de sección en perfiles, fallas en uniones soldadas y atornilladas, deformaciones, pandeos locales y deficiencias en sistemas de anclaje. Asimismo, se revisará la estabilidad global del sistema estructural frente a cargas gravitacionales y acciones ambientales.

En cuanto a las redes eléctricas, se inspeccionará el cumplimiento normativo, condiciones de canalización, estado del aislamiento de conductores, tableros de distribución, sistemas de puesta a tierra y protecciones contra sobrecarga y cortocircuito, evaluando riesgos asociados a seguridad eléctrica.

Finalmente, se analizarán los muros, cerramientos y acabados arquitectónicos, identificando fisuración, desprendimientos, humedades por filtración o capilaridad, deterioro de recubrimientos y afectaciones derivadas de la exposición ambiental y falta de mantenimiento preventivo.

ZONA 3: En esta zona se desarrollará la evaluación técnica de los **establos (A, B y C)** y de las **pesebreras (A y B)**, destinados al manejo y permanencia de animales, considerando su funcionalidad estructural, condiciones de seguridad y estado general de conservación. Se verificará el estado de los elementos estructurales en madera, identificando patologías como pudrición por humedad, ataque de agentes xilófagos, fisuración, deformaciones excesivas, pérdida de capacidad portante y deficiencias en las uniones mecánicas. Se analizará además el grado de protección superficial de la madera y su respuesta frente a condiciones ambientales adversas.

Respecto a las instalaciones eléctricas presentes en el sector, se evaluará su correcta disposición, nivel de protección frente a humedad y agentes externos, cumplimiento de normas técnicas aplicables y condiciones de seguridad para operarios y animales.

Adicionalmente, se revisarán los acabados y superficies de apoyo, verificando presencia de desgaste prematuro, superficies resbaladizas, acumulación de material orgánico y condiciones que puedan comprometer la salubridad y el bienestar animal.

ZONA 4: En esta zona se realizará el diagnóstico integral de las pesebreras, las cuales evidencian signos visibles de deterioro progresivo y ausencia de mantenimiento periódico desde su construcción. Se inspeccionará la integridad estructural de los elementos portantes, evaluando fisuras, desprendimientos, deformaciones, corrosión en elementos metálicos y degradación en componentes de madera o concreto, según corresponda. Se analizará igualmente la estabilidad de divisiones internas y sistemas de confinamiento.

Las instalaciones eléctricas serán evaluadas en términos de seguridad operativa, estado de luminarias, canalizaciones, tableros y dispositivos de protección, verificando cumplimiento de condiciones mínimas de seguridad para ambientes con presencia de humedad y material orgánico.

En cuanto a los acabados, se identificará desgaste superficial, pérdida de recubrimientos, presencia de humedad, formación de moho y deficiencias en pisos y drenajes que puedan generar acumulación de agua o condiciones insalubres.

ZONA 5: En esta zona se llevará a cabo la inspección técnica del coliseo **Luis Alberto Monsalvo Ramírez**, considerando tanto su componente estructural como sus elementos arquitectónicos y funcionales. Se evaluará el estado de la estructura metálica, en la cual se evidencian procesos iniciales de corrosión, pérdida de recubrimiento protector y exposición directa al ambiente. Se analizará la posible disminución de sección en perfiles estructurales, afectación de uniones y necesidad de intervención correctiva mediante limpieza, tratamiento anticorrosivo y aplicación de sistemas de protección adecuados.

Se verificará igualmente el estado de la silletería, identificando ausencia parcial de elementos, deterioro en soportes estructurales, inestabilidad y riesgo para los usuarios. Se propondrán acciones orientadas a la reposición, reforzamiento o sustitución de componentes defectuosos.

Finalmente, se inspeccionarán los pisos, en los cuales se observan fisuras longitudinales y transversales, así como zonas con empozamiento de agua durante eventos de precipitación. Se analizará la posible presencia de fallas en pendientes, deficiencias en el sistema de drenaje y afectaciones en la subrasante que puedan estar generando asentamientos diferenciales o pérdida de funcionalidad del área.

El alcance general del proyecto no contempla ampliaciones estructurales mayores en esta fase inicial, sino la recuperación funcional, estructural y estética de las edificaciones existentes, bajo criterios técnicos de patología constructiva. La organización por zonas permitirá posteriormente incorporar nuevas áreas como corrales, pesebreras y coliseos, garantizando una intervención progresiva, técnica y sostenible para la **Feria Ganadera de Valledupar**.

METODOLOGIA Y DESARROLLO

Para la realización del presente trabajo, se seguirá la metodología correspondiente y recomendada en la literatura, la cual se traduce en las siguientes etapas:

FASE 1: **Auscultamiento (historia clínica)**. Consiste en la recopilación de la información general y específica del paciente, levantamiento de las lesiones y recopilación de los testimonios con respecto a estas e indicios sobre las posibles causas de las diferentes lesiones.

FASE 2: **Diagnóstico**. Se refiere a la definición y corroboración de las causas de las lesiones, comprobación de hipótesis, resultados de seguimiento, etc.

FASE 3: **Intervención**. La cual hace énfasis a una propuesta de intervención considerando aspectos tales como medidas preventivas, especificaciones, métodos, metodología y técnicas de intervención.

1. LOCALIZACION GENERAL

La Feria Ganadera de la ciudad de Valledupar se encuentra ubicada en el sector urbano-periférico de la ciudad, en una zona tradicionalmente destinada a actividades agropecuarias y eventos de carácter comercial y cultural. Su emplazamiento estratégico facilita el acceso vehicular de transporte pesado y liviano, permitiendo la movilización de ganado, insumos y público asistente durante ferias y exposiciones. El predio se localiza en un área de transición entre suelo urbano y de expansión, con conexión a vías principales que articulan la ciudad con otros municipios del departamento del Cesar, lo que fortalece su función como escenario regional para actividades pecuarias, comerciales y recreativas.

A continuación, se muestra la ubicación de cada edificación dentro de la imagen siguiente:

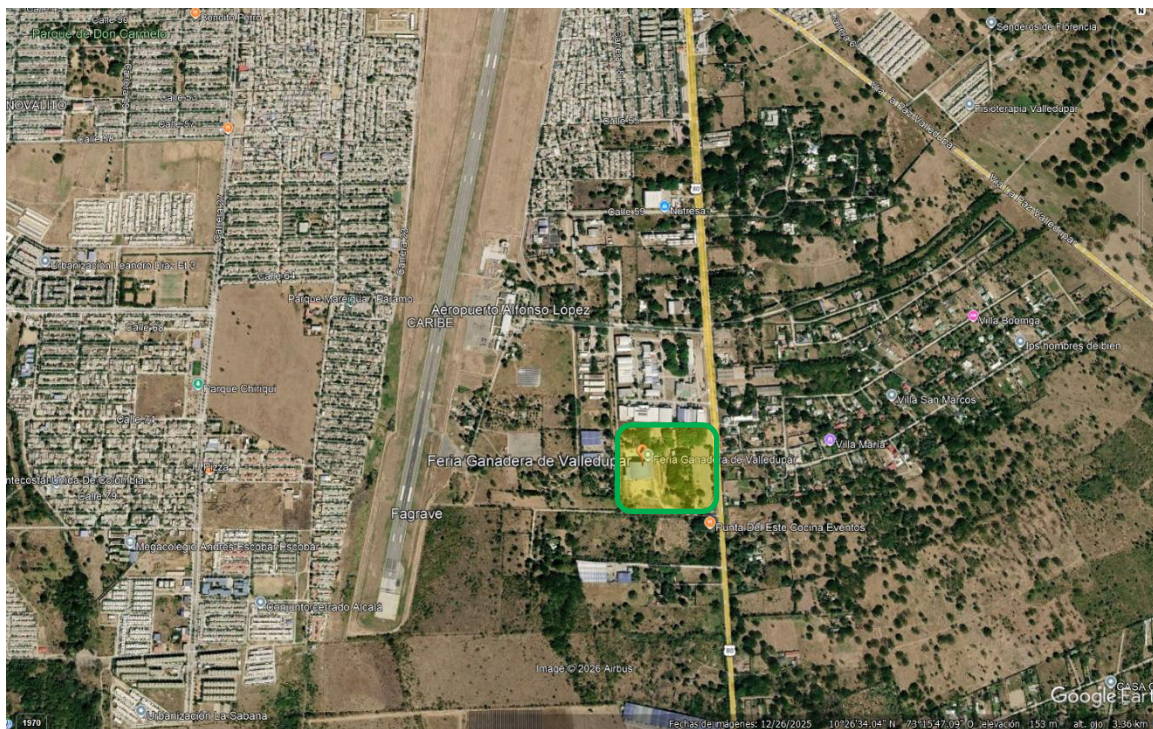


Imagen No. 1. Plano general. Feria ganadera de Valledupar. *Fuente:* Google Earth Pro.

2. RECONOCIMIENTO DEL PACIENTE.

El paciente en estudio lo corresponden a cinco zonas debidamente identificadas con espacios descritos en el alcance del presente documento, así:

- ✓ **ZONA 1:** Garita de parqueadero, cocina, entrada principal, oficinas y restaurante.
- ✓ **ZONA 2:** Coliseo pequeño **Pedro Castro Monsalvo** y Zona de remates (tarima).
- ✓ **ZONA 3:** Establos (A, B y C) y Pesebreras (A y B).
- ✓ **ZONA 4:** Pesebreras.
- ✓ **ZONA 5:** Coliseo **Luis Alberto Monsalvo Ramírez** y Corrales.

2.1. **INSPECCION VISUAL, VALORACION DE LESIONES E HIPÓTESIS PLANTEADA.**

Durante la inspección se identificaron patologías de origen higrotérmico, mecánico y químico. Entre las principales se encuentran:

- ✓ Filtraciones en cubiertas debido a fallos en impermeabilización.
- ✓ Grietas en muros por retracción, asentamientos diferenciales o ciclos térmicos.
- ✓ Corrosión en carpintería metálica por exposición a la intemperie y falta de protección.
- ✓ Degradación de pisos y acabados por desgaste y humedad.
- ✓ Obstrucción de sistemas de drenaje que provoca inundaciones.

Las hipótesis causales están asociadas a ausencia de mantenimiento, envejecimiento natural de materiales, diseño insuficiente de drenajes y exposición ambiental prolongada. En conjunto, las hipótesis sugieren que el deterioro observado tiene un origen multicausal, donde confluyen factores de diseño, envejecimiento material y gestión inadecuada del mantenimiento institucional.

A continuación, se presenta los resultados de las inspecciones practicada a cada zona identificada:

2.1.1. Recolección y revisión de información preliminar

Como fase inicial del proceso de diagnóstico técnico, se realizó la recopilación y revisión de la información preliminar disponible sobre las edificaciones objeto de estudio. Durante esta etapa se identificó que no existen planos arquitectónicos ni estructurales originales que permitan conocer con precisión las características geométricas, estructurales y constructivas de las edificaciones que conforman el recinto ferial.

Ante la ausencia de documentación técnica formal, el proceso de evaluación se fundamentó en la información histórica disponible relacionada con fechas aproximadas de diseño y construcción, así como en los registros visuales y levantamientos realizados durante las visitas técnicas efectuadas por el equipo profesional designado para el proyecto. Estas inspecciones permitieron obtener información relevante sobre el estado actual de conservación, materiales predominantes, tipologías estructurales y manifestaciones patológicas presentes.

La metodología adoptada para el proyecto de adecuación y mantenimiento se estructuró mediante la sectorización del recinto en zonas funcionales, lo cual permite organizar el proceso de diagnóstico, priorizar intervenciones y optimizar los recursos disponibles. Esta estrategia facilita además la ejecución progresiva de las obras, garantizando la continuidad operativa del recinto durante el proceso de intervención.

Para facilitar el análisis técnico y la priorización de intervenciones, el proyecto fue organizado metodológicamente en cinco zonas funcionales, lo cual permite abordar las patologías de forma sectorizada, optimizar los recursos disponibles y garantizar continuidad operativa durante las intervenciones.

2.1.2. Inspección visual y valoración de lesiones

La evaluación técnica de las edificaciones se realizó mediante inspección visual detallada, procedimiento ampliamente utilizado en estudios de patología constructiva cuando no se dispone de información documental completa del proyecto original.

Durante las visitas técnicas se efectuó el reconocimiento directo de los elementos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones, identificando las principales manifestaciones patológicas presentes. Entre las lesiones detectadas se destacan:

- Fisuración en muros de mampostería.



- Procesos de humedad por filtración y capilaridad.
- Deterioro de cubiertas y sistemas de evacuación de aguas lluvias.
- Corrosión incipiente en elementos metálicos estructurales.
- Desgaste y deterioro de acabados arquitectónicos.
- Deterioro de elementos estructurales de madera por exposición ambiental.
- Deficiencias en instalaciones eléctricas y redes hidrosanitarias.
- Problemas de drenaje y acumulación de agua en pisos exteriores.

La valoración de las lesiones se realizó considerando su grado de severidad, extensión, posible evolución y nivel de afectación sobre la seguridad estructural, funcionalidad y durabilidad de las edificaciones.

2.1.3. Áreas de estudio y uso actual

El recinto objeto de intervención fue organizado metodológicamente en cinco zonas funcionales, con el fin de facilitar el diagnóstico técnico y estructurar las intervenciones de forma sectorizada.

Zona 1. Área administrativa y de servicios

Comprende la garita de parqueadero, cocina, entrada principal, oficinas y restaurante. Actualmente estas áreas cumplen funciones administrativas, de control de acceso y servicios de alimentación. En esta zona se evidencian afectaciones asociadas principalmente a filtraciones, deterioro de acabados, fisuración en muros y problemas en sistemas de drenaje.

Zona 2. Coliseo pequeño Pedro Castro Monsalvo y zona de remates.

Corresponde a una estructura con cubierta metálica utilizada para eventos y actividades relacionadas con el recinto ferial. La evaluación incluyó la inspección de la estructura metálica principal y secundaria, así como muros, cerramientos, redes eléctricas y acabados arquitectónicos.

Zona 3. Establos (A, B y C) y Pesebreras (A y B)

Esta zona está destinada al manejo, confinamiento y permanencia temporal de animales durante eventos ganaderos. La infraestructura está compuesta principalmente por estructuras en madera y elementos de soporte asociados. Se identificaron afectaciones relacionadas con deterioro del material, condiciones ambientales adversas y desgaste por uso continuo.

Zona 4. Pesebreras

Las pesebreras presentan evidencias de deterioro progresivo debido a la falta de mantenimiento periódico. Se observaron afectaciones en elementos estructurales, divisiones internas, sistemas eléctricos y acabados expuestos a ambientes húmedos y con presencia de material orgánico.

Zona 5. Coliseo Luis Alberto Monsalvo Ramírez

Este coliseo constituye una de las principales infraestructuras del recinto. Presenta una estructura metálica expuesta a condiciones ambientales que han iniciado procesos de corrosión. También se identificaron deterioros en silletería, fisuración en pisos y problemas asociados a drenaje y empozamientos de agua.

2.1.4. Norma sismorresistente aplicable

Considerando que el proyecto se desarrolla en Colombia, el análisis estructural y las posibles intervenciones deben enmarcarse dentro de lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10, el cual establece los requisitos mínimos para el diseño, construcción y evaluación de edificaciones en zonas sísmicas.

Debido a que las edificaciones existentes fueron construidas posiblemente antes de la aplicación de la normativa actual y no se dispone de planos estructurales, el proceso de evaluación se fundamenta en criterios de inspección técnica, verificación visual del comportamiento estructural y análisis de patologías constructivas, orientados a determinar el nivel de seguridad estructural y la necesidad de intervenciones correctivas o preventivas.

Las recomendaciones de intervención deberán procurar mejorar las condiciones de seguridad estructural, durabilidad y funcionalidad de las edificaciones, en concordancia con los principios establecidos por la normativa vigente.

2.1.5. Estado actual y diagnóstico patológico

El diagnóstico patológico realizado permite establecer que el deterioro observado en las diferentes zonas del recinto está asociado principalmente a procesos de envejecimiento natural de los materiales, exposición ambiental y ausencia de mantenimiento periódico.

Lesiones principales identificadas:

- Corrosión superficial en estructuras metálicas de cubiertas y soportes.
- Fisuración en muros de mampostería y pisos de concreto.
- Filtraciones de agua por deficiencias en cubiertas y sistemas de drenaje.
- Deterioro de elementos estructurales en madera en corrales y pesebreras.
- Desgaste de acabados y pérdida de recubrimientos protectores.
- Deficiencias en instalaciones eléctricas expuestas a humedad.

Daños secundarios asociados:

- Desprendimiento de recubrimientos.
- Aparición de humedad y formación de moho.
- Pérdida progresiva de capacidad resistente en elementos metálicos y de madera.
- Riesgos para usuarios por deterioro de silletería y superficies de circulación.

Etiología o causas principales de las lesiones:

- Exposición permanente a condiciones climáticas.
- Falta de mantenimiento preventivo.
- Deficiencias en sistemas de drenaje y evacuación de aguas lluvias.
- Uso intensivo de las instalaciones durante eventos feriales.
- Envejecimiento natural de los materiales constructivos.

3. DIAGNOSTICO PATOLOGICO POR ZONA AFECTADA

3.1. ZONA 1

Área administrativa y de servicios.

Lesión principal: La patología predominante en esta zona corresponde a fisuración en muros de mampostería y presencia de humedad por filtraciones en cubiertas y cerramientos, acompañada por deterioro progresivo de acabados interiores y exteriores. ***Fisuras verticales y diagonales en muros de cerramiento.***

Daños secundarios observados: Como consecuencia de estas lesiones se identifican manifestaciones asociadas tales como desprendimiento de revoques, manchas de humedad en paredes y cielos rasos, deterioro de pintura, deformaciones en algunos paneles de cielo raso y pérdida de recubrimientos protectores en elementos metálicos expuestos. Adicionalmente, se presentan zonas con empozamiento de agua en áreas exteriores, lo cual contribuye a la persistencia de la humedad en la base de los muros.

Etiología o causa probable: El origen de las lesiones detectadas está relacionado principalmente con deficiencias en los sistemas de impermeabilización de cubiertas, ausencia de mantenimiento preventivo, deterioro de sellos en juntas constructivas y pendientes inadecuadas en superficies exteriores, lo cual favorece la infiltración de agua lluvia y la acumulación de humedad en los elementos constructivos. ***Movimientos térmicos, asentamientos menores y envejecimiento de morteros.***

Criticidad: Media.

3.2. ZONA 2

Coliseo pequeño Pedro Castro Monsalvo y áreas con cubierta metálica (zona de remates).

Lesión principal: La patología principal identificada en esta zona corresponde a procesos de corrosión superficial e incipiente en los elementos metálicos que conforman la estructura de cubierta, acompañados por deterioro de uniones estructurales y pérdida progresiva del recubrimiento protector. ***Corrosión en elementos metálicos.***

Daños secundarios observados: Se evidencian además deficiencias en el estado de algunas uniones soldadas y atornilladas, presencia de oxidación en perfiles metálicos, deterioro de cerramientos, fisuras menores en muros y deficiencias en instalaciones eléctricas, particularmente en canalizaciones y protección de conductores.

Etiología o causa probable: El origen de estas patologías está asociado a la exposición permanente de los elementos metálicos a condiciones ambientales adversas, presencia de humedad, pérdida de la capa de pintura protectora y ausencia de mantenimiento preventivo durante largos periodos de operación del coliseo. ***Ausencia de recubrimiento y exposición a la intemperie de elementos metálicos.***

Criticidad: Alta.

3.3. **ZONA 3**

Establos y pesebreras destinadas al manejo y permanencia de animales

Lesión principal: La lesión predominante en esta zona corresponde al deterioro progresivo de los elementos estructurales en madera, manifestado mediante pérdida de sección, fisuración, deformaciones y evidencias de degradación por humedad. ***Afectación de elementos en madera.***

Daños secundarios observados: Se identifican además uniones mecánicas debilitadas, desprendimiento de elementos de fijación, superficies de apoyo con desgaste excesivo y acumulación de material orgánico que genera condiciones resbaladizas y potencialmente insalubres.

Etiología o causa probable: La causa principal del deterioro está relacionada con la exposición permanente de la madera a humedad, contacto directo con residuos orgánicos provenientes de los animales, ataque de agentes biológicos como hongos e insectos xilófagos y la ausencia de tratamientos protectores adecuados en los elementos estructurales. ***Presencia de xilófagos (comején) y ausencia de protección de elementos.***

Criticidad: Alta.

3.4. ZONA 4

Pesebreras

Lesión principal: En esta zona se observa como patología predominante el deterioro estructural progresivo de elementos constructivos debido a condiciones de humedad permanente y falta de mantenimiento, evidenciado mediante fisuras, desprendimientos y degradación de materiales. ***Ausencia de recubrimientos de protección y grietas en elementos estructurales.***

Daños secundarios observados: Entre los daños asociados se identifican corrosión en elementos metálicos de confinamiento, deterioro en divisiones internas, presencia de humedad y moho en superficies verticales, así como desgaste y pérdida de recubrimientos en pisos y muros. Se observan daños por presencia de xilófagos (comején).

Etiología o causa probable: La causa principal de estas lesiones se asocia a condiciones ambientales propias del uso del espacio, presencia constante de humedad, acumulación de residuos orgánicos, deficiencias en ventilación natural y ausencia de intervenciones de mantenimiento periódico desde la construcción de las pesebreras. ***Ausencia de ventilación.***

Criticidad: Alta.

3.5. ZONA 5

Coliseo Luis Alberto Monsalvo Ramírez

Lesión principal: La patología principal detectada en esta infraestructura corresponde a procesos iniciales de corrosión en la estructura metálica de la cubierta, acompañados por deterioro de los sistemas de protección superficial. ***Elementos con inicios de corrosión y asentamientos en pisos exteriores.***

Daños secundarios observados: Se evidencian además fisuras en los pisos de concreto, presencia de empozamientos de agua durante eventos de precipitación, deterioro parcial de la silletería y debilitamiento de algunos soportes estructurales asociados a estos elementos.

Etiología o causa probable: El origen de estas patologías está relacionado con exposición directa a condiciones ambientales, desgaste por uso intensivo durante eventos, deficiencias en los sistemas de drenaje superficial y falta de mantenimiento preventivo en la estructura metálica y elementos complementarios del coliseo. ***Falta de mantenimiento.***

Criticidad: Baja.

El diagnóstico patológico realizado permite establecer que la mayoría de las lesiones observadas en las edificaciones del recinto ferial corresponden a procesos de deterioro progresivo asociados principalmente a exposición ambiental, envejecimiento de materiales y ausencia de mantenimiento preventivo sistemático. En términos generales, las estructuras no evidencian fallas estructurales críticas que comprometan su estabilidad global inmediata; sin embargo, sí se identifican patologías con criticidad media y alta que requieren intervención técnica prioritaria para evitar su evolución hacia estados de deterioro más severos.

La estrategia de intervención sectorizada por zonas funcionales constituye un enfoque adecuado para ejecutar las obras de recuperación de manera progresiva, priorizando aquellas patologías que representen mayor riesgo para la seguridad estructural, la funcionalidad operativa y las condiciones sanitarias del recinto. Las intervenciones propuestas, basadas en la reparación estructural localizada, protección anticorrosiva, mejora de drenajes, rehabilitación de elementos deteriorados y adecuación de instalaciones eléctricas, permitirán prolongar la vida útil de las edificaciones y garantizar condiciones adecuadas para el desarrollo de las actividades ganaderas y eventos asociados en la Feria Ganadera de Valledupar.

4. INTERVENCIÓN RECOMENDADA

Las intervenciones propuestas tienen como objetivo principal recuperar la funcionalidad, seguridad y durabilidad de las edificaciones existentes, sin contemplar ampliaciones estructurales significativas en esta fase inicial del proyecto.

Entre las principales acciones recomendadas se destacan:

- Reparación de fisuras en muros y pisos mediante técnicas adecuadas de sellado e inyección según su tipología.
- Corrección de filtraciones en cubiertas y optimización de sistemas de drenaje y evacuación de aguas lluvias.
- Limpieza, tratamiento anticorrosivo y protección de estructuras metálicas mediante sistemas de pintura especializada.
- Reemplazo o reforzamiento de elementos de madera deteriorados en corrales y pesebreras.
- Adecuación y mejora de instalaciones eléctricas conforme a condiciones mínimas de seguridad.
- Reparación y nivelación de pisos con problemas de asentamiento o deficiencia en pendientes.
- Reposición o reforzamiento de elementos de silletería deteriorados en los coliseos.
- Mejoramiento de acabados arquitectónicos afectados por humedad o desgaste.

La ejecución de estas intervenciones deberá realizarse de manera progresiva, priorizando las áreas que representen mayor riesgo estructural o funcional.

4.1. ZONA 1

- **Fisuras en muros**

- ✓ Mortero de reparación estructural tipo Sika Monotop o equivalente.
- ✓ Sellador elastomérico para fisuras activas.
- ✓ Malla de fibra de vidrio para refuerzo superficial.
- ✓ Revoque cementicio modificado con polímeros.



- **Filtraciones en cubiertas**

- ✓ Membrana impermeabilizante acrílica o poliuretánica.
- ✓ Cintas butílicas para sellado de traslapos.
- ✓ Sellador de poliuretano.
- ✓ Lámina galvanizada de reemplazo en sectores deteriorados.

- **Cielos rasos afectados por humedad**

- ✓ Paneles de drywall RH (resistente a humedad).
- ✓ Pintura antihongos.
- ✓ Sellador acrílico.

- **Elementos metálicos con corrosión inicial**

- ✓ Convertidor de óxido.
- ✓ Imprimante anticorrosivo.
- ✓ Pintura epóxica o esmalte poliuretano

- **Empozamiento en exteriores**

- ✓ Mortero autonivelante.
- ✓ Concreto de reparación.
- ✓ Canaletas o drenajes lineales.

4.2. **ZONA 2**

- **Corrosión en estructura metálica**

- ✓ Arenado o limpieza mecánica.
- ✓ Convertidor de óxido.
- ✓ Primer epóxico anticorrosivo.
- ✓ Pintura poliuretánica industrial

- **Deficiencias en uniones soldadas o atornilladas**

- ✓ Soldadura estructural tipo E7018.
- ✓ Pernos estructurales galvanizados.
- ✓ Placas metálicas de refuerzo.



- **Deterioro en redes eléctricas**

- ✓ Conductores THHN.
- ✓ Tubería conduit galvanizada o PVC pesado.
- ✓ Tableros con breakers termomagnéticos.
- ✓ Sistema de puesta a tierra

- **Humedad en muros y cerramientos**

- ✓ Mortero impermeable.
- ✓ Pintura elastomérica.
- ✓ Barrera química contra humedad

4.3. **ZONA 3**

- **Deterioro estructural en madera**

- ✓ Sustitución con madera inmunizada.
- ✓ Protector fungicida e insecticida.
- ✓ Barniz o sellador protector para exteriores

- **Uniones mecánicas deterioradas**

- ✓ Pernos galvanizados.
- ✓ Placas metálicas de refuerzo

- **Instalaciones eléctricas expuestas**

- ✓ Canalización hermética.
- ✓ Tubería PVC pesado.
- ✓ Protecciones diferenciales

- **Superficies resbaladizas**

- ✓ Concreto texturizado.
- ✓ Recubrimiento antideslizante.



4.4. ZONA 4

- **Deterioro estructural por humedad**

- ✓ Mortero estructural.
- ✓ Sustitución de elementos deteriorados.
- ✓ Impermeabilizantes cementicios.
- ✓ Elementos de madera afectados por xilófagos (comején)

- **Corrosión en elementos metálicos**

- ✓ Convertidor de óxido.
- ✓ Pintura epóxica anticorrosiva

- **Pisos con drenaje deficiente**

- ✓ Concreto con pendiente.
- ✓ Canaletas sanitarias.
- ✓ Mortero de nivelación

4.5. ZONA 5

- **Corrosión inicial en estructura metálica**

- ✓ Limpieza mecánica.
- ✓ Imprimante epóxico.
- ✓ Pintura poliuretánica.

- **Deterioro y ausencia de silletería**

- ✓ Estructuras metálicas galvanizadas.
- ✓ Anclajes mecánicos.
- ✓ Asientos en polipropileno o madera tratada.

- **Fisuras en pisos**

- ✓ Sellador epóxico.
- ✓ Mortero de reparación estructural.
- ✓ Inyección de resinas epóxicas



- **Empozamientos de agua**
 - ✓ Mortero autonivelante.
 - ✓ Drenajes lineales.
 - ✓ Canaletas metálicas o prefabricadas.

5. REGISTROS FOTOGRAFICOS.

 16/02/2026, 4:12:31 p.m. N 10.430394°, W 73.242643° Valledupar, Cesar Feria Ganadera	 16/02/2026, 4:16:48 p.m. N 10.430631°, W 73.242642° Valledupar, Cesar Feria Ganadera
Imagen No. 2. Filtraciones y deterioro en estructura de cubierta. Zona 1. Fuente: Propia.	Imagen No. 3. Piso de gres afectado. Se observan asentamientos. Zona 1. Fuente: Propia.
 16/02/2026, 4:02:44 p.m. N 10.430729°, W 73.242403° Valledupar, Cesar Feria Ganadera	 16/02/2026, 4:03:10 p.m. N 10.430664°, W 73.242498° Valledupar, Cesar Feria Ganadera
Imagen No. 4. Viga canal con filtraciones y desprendimiento de acabado. Zona 1. Fuente: Propia.	Imagen No. 5. Grieta en muro a 45°. Zona 1. Fuente: Propia.



Imagen No. 6. Corrosión en aceros de cubierta. Coliseo Pedro Castro. Zona 2. Fuente: Propia.

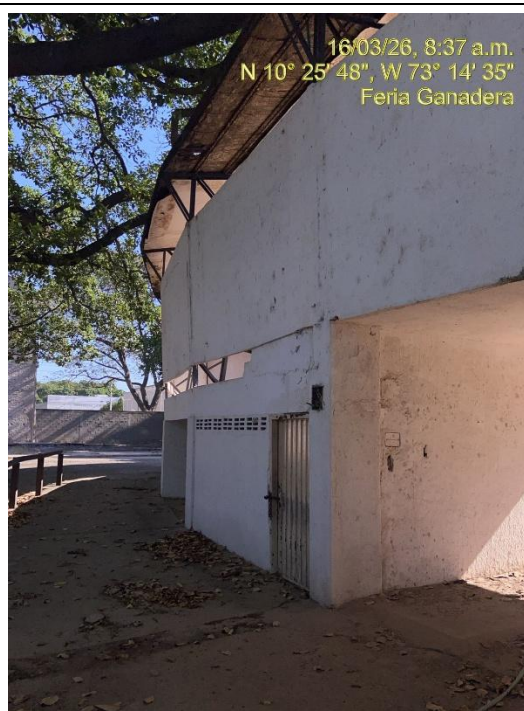


Imagen No. 7. Acabados exteriores Coliseo Pedro Castro. Zona 2. Fuente: Propia.



Imagen No. 8. Estado de cubierta zona de remates. Zona 2. Fuente: Propia.



Imagen No. 9. Ausencia de confinamiento en muros de baja altura. Zona 2. Fuente: Propia.



Imagen No. 10. Grieta en diagonal en pesebreras. Zona 3.
Fuente: Propia.



Imagen No. 11. Portón afectado por impactos y con estado de corrosión. CDT Ganadero. Fuente: Propia.

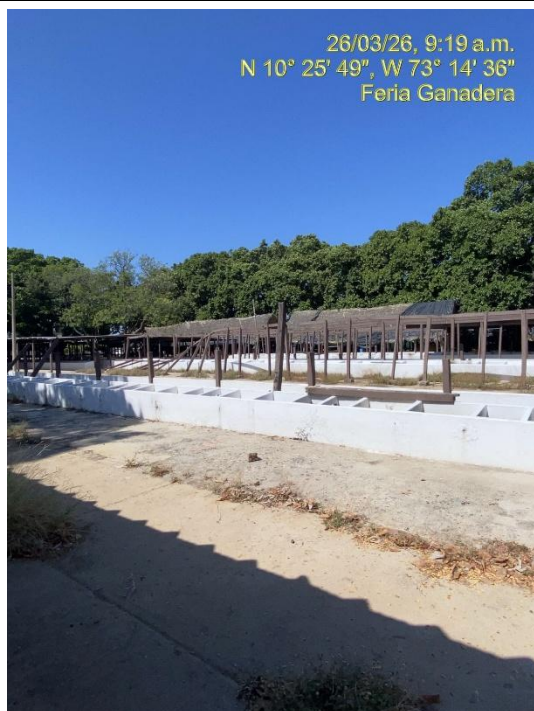


Imagen No. 12. Ausencia de cubierta en establos. Zona 3.
Fuente: Propia.



Imagen No. 13. Andenes perimetrales agrietados. Zona 3.
Fuente: Propia.



Imagen No. 14. Presencia de xilófagos en estructuras de madera. Zona 4. Fuente: Propia.



Imagen No. 15. Filtraciones en pesebreras. Zona 4. Fuente: Propia.

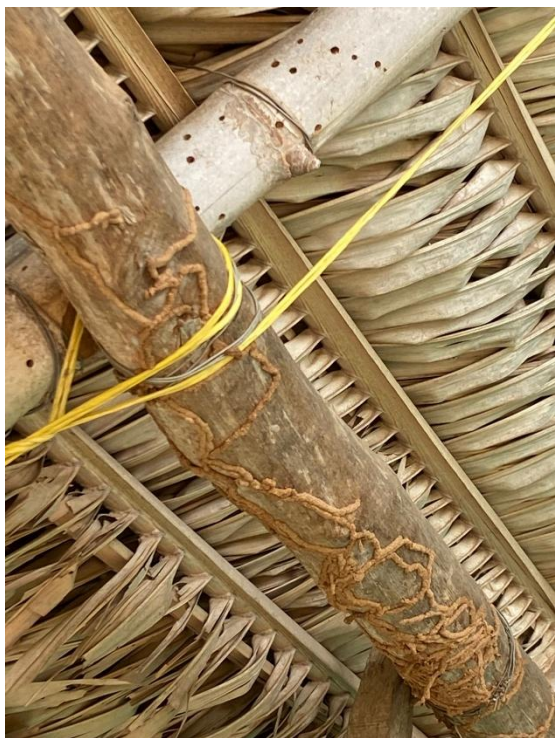


Imagen No. 16. Alta presencia de xilófagos (comején) en estructuras de madera de pesebreras. Zona 4. Fuente: Propia.



Imagen No. 17. Pesebreras en mal estado. Fácil penetración de aguas lluvias. Zona 4. Fuente: Propia.



Imagen No. 18. Empozamiento de aguas lluvias en zonas peatonales. Zona 5. Fuente: Propia.



Imagen No. 19. Filtraciones de agua en cielo raso. Zona 5. Fuente: Propia.



Imagen No. 20. Sillas faltantes en gradas. Zona 5. Fuente: Propia.

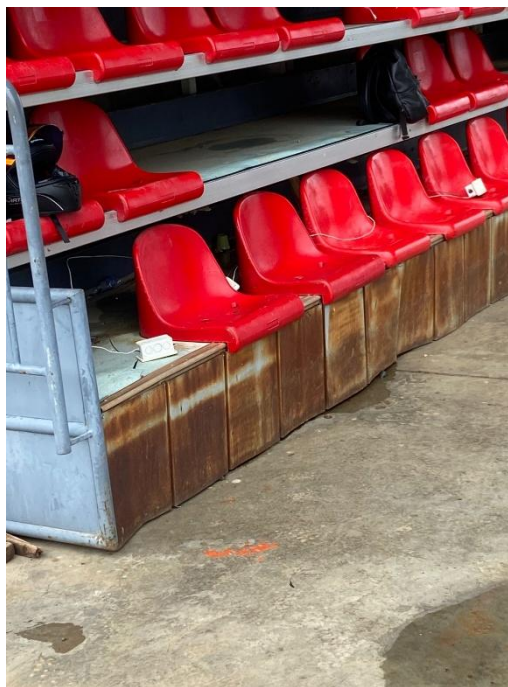


Imagen No. 21. Falta de mantenimiento de estructura metálica de gradas. Zona 5. Fuente: Propia.

CONCLUSIONES SOBRE EL ESTADO DE LA ZONA INSPECCIONADA Y LAS INTERVENCIONES RECOMENDADAS

A partir de la inspección técnica realizada, se concluye que las edificaciones que conforman el recinto de la **Feria Ganadera** presentan condiciones de deterioro moderado asociadas principalmente a la falta de mantenimiento sistemático y a la exposición prolongada a condiciones ambientales adversas. No obstante, en términos generales, las estructuras evaluadas conservan su funcionalidad básica y pueden ser recuperadas mediante intervenciones correctivas y preventivas adecuadamente planificadas.

La organización del proyecto en zonas funcionales constituye una estrategia técnica apropiada para abordar el proceso de rehabilitación de manera progresiva, permitiendo priorizar las intervenciones según el nivel de afectación y optimizar el uso de los recursos disponibles. Las acciones recomendadas se orientan principalmente a la recuperación estructural, la corrección de patologías constructivas, la mejora de las condiciones de seguridad y la prolongación de la vida útil de las edificaciones existentes.

La implementación de un programa permanente de mantenimiento preventivo, posterior a las intervenciones propuestas, será fundamental para garantizar la sostenibilidad de las obras realizadas y evitar la reaparición temprana de las patologías identificadas. De esta manera se contribuirá a la conservación y adecuada operación del recinto ferial como infraestructura representativa para el desarrollo de las actividades ganaderas y eventos asociados en la ciudad de Valledupar.

CONCLUSIÓN GENERAL DEL DIAGNÓSTICO PATOLÓGICO

El análisis patológico realizado en las diferentes zonas del recinto ferial permite establecer que las lesiones observadas corresponden principalmente a **procesos de deterioro asociados al envejecimiento natural de los materiales, la exposición permanente a condiciones climáticas y la ausencia de programas sistemáticos de mantenimiento preventivo.**

Si bien en la mayoría de los casos las patologías detectadas no comprometen de forma inmediata la estabilidad global de las estructuras, sí evidencian un nivel de deterioro que requiere intervenciones correctivas para evitar la progresión de los daños y garantizar condiciones adecuadas de seguridad, funcionalidad y durabilidad en las edificaciones existentes.