

INFORME TENICO

Fecha de visita	17 de junio 2026
Fecha de informe	17 junio 2026
Localización	Visita de inspección ocular Casa Campesina
Objeto	Realizar visita de inspección ocular en atención a la solicitud presentada, con el fin de verificar las condiciones del terreno y posibles afectaciones.

ACCESO AL ÁREA OBJETO DE INSPECCIÓN:

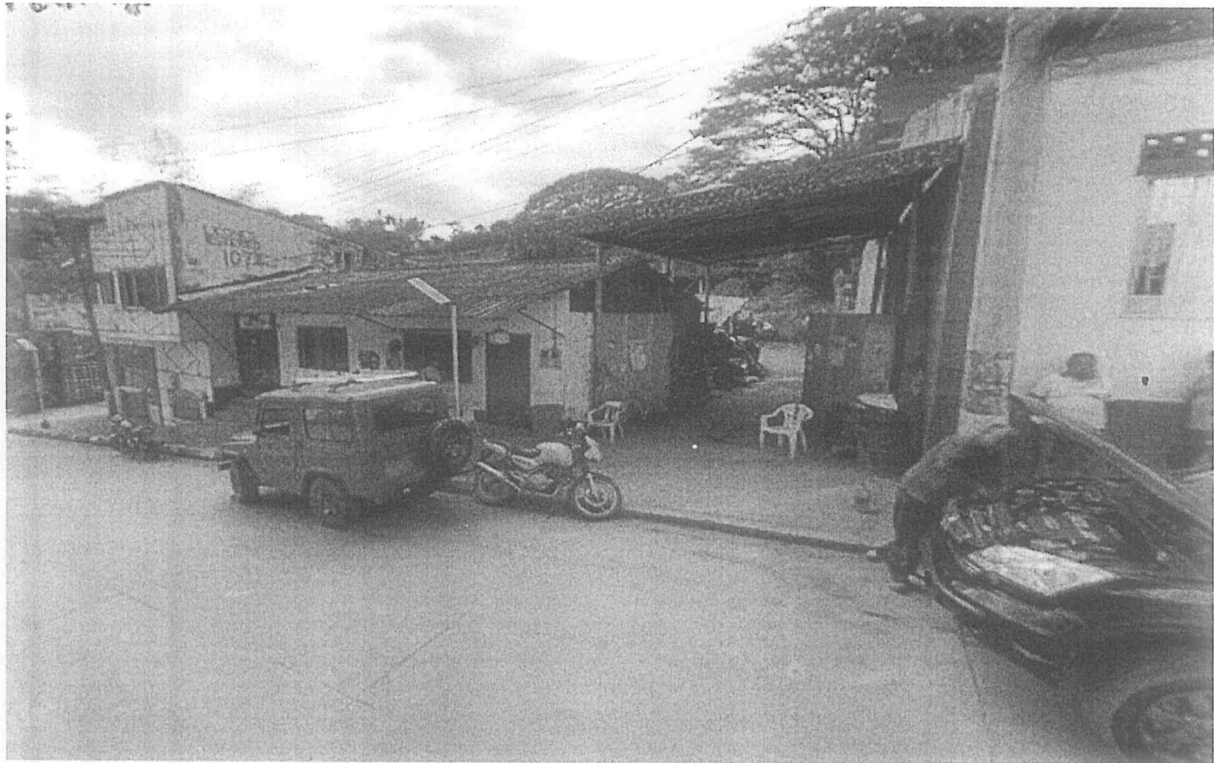


Figura 1. Ubicación del predio. Fuente: Google Maps

LOCALIZACIÓN: Las áreas objeto de inspección corresponden al predio donde queda ubicada la casa campesina.

DESCRIPCIÓN DE LA VISITA

Durante la inspección ocular realizada en el predio donde se encuentra ubicada la Casa Campesina, se evidenció que la estructura de la edificación no presenta daños estructurales aparentes que comprometan su estabilidad, capacidad portante o condiciones generales de seguridad.

No obstante, se identificaron algunas patologías constructivas asociadas principalmente al deterioro natural de los materiales y a la falta de mantenimiento preventivo y correctivo de la edificación. Entre estas se destacan el desprendimiento de pañete, el desgaste de pintura en diferentes superficies y la presencia de humedad superficial en algunos muros.

Se precisa que las afectaciones por humedad observadas no guardan relación con problemas de estabilidad del terreno ni con procesos de remoción en masa, sino que obedecen principalmente al deterioro y deficiente funcionamiento del sistema de manejo de aguas lluvias, especialmente por daños evidenciados en las canales y en el voladizo de la cubierta, lo que favorece la infiltración y escorrentía sobre los elementos constructivos de la edificación.



En el interior de la edificación no se identificaron afectaciones significativas derivadas de humedad o movimientos estructurales. Sin embargo, se recomienda realizar labores de mantenimiento preventivo consistentes en reparación de pañetes, resane de fisuras menores y aplicación de pintura, con el fin de conservar las condiciones de la infraestructura.

En la parte posterior de la vivienda se observó humedad sobre el muro trasero, así como abundante vegetación adyacente a la estructura. De acuerdo con las condiciones evidenciadas durante la visita, se presume que esta situación puede estar asociada a la falta de mantenimiento de los elementos de drenaje y del canal encargado de conducir las aguas lluvias provenientes de la cubierta, generando acumulación de humedad en el sector.

Igualmente, se evidenció crecimiento considerable de cobertura vegetal y maleza en la zona posterior del predio, situación atribuible a la falta de mantenimiento y al escaso uso de este espacio, lo cual favorece la retención de humedad superficial y el deterioro progresivo de los elementos constructivos.



Figura 2. Ingreso parqueadero



Figura 3. Parte posterior de la vivienda

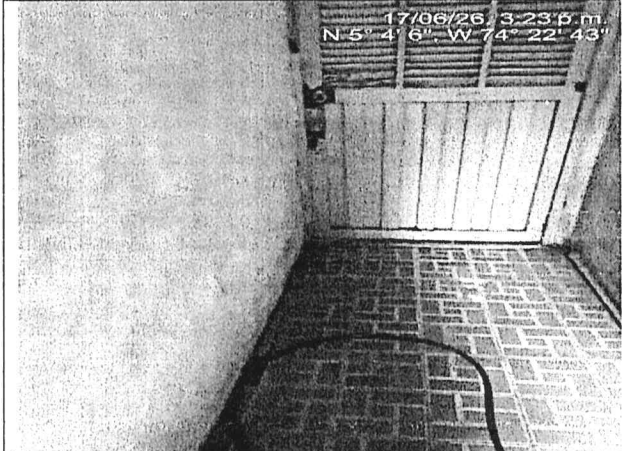


Figura 4. Ingreso posterior a la vivienda



Figura 5. Zona posterior de la vivienda.



Figura 6. Zona del parqueadero.

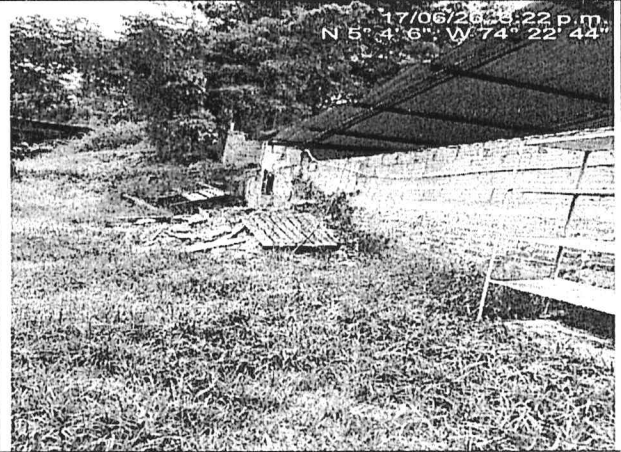


Figura 7. Parte posterior del predio.



Figura 8. Parte posterior de la vivienda.

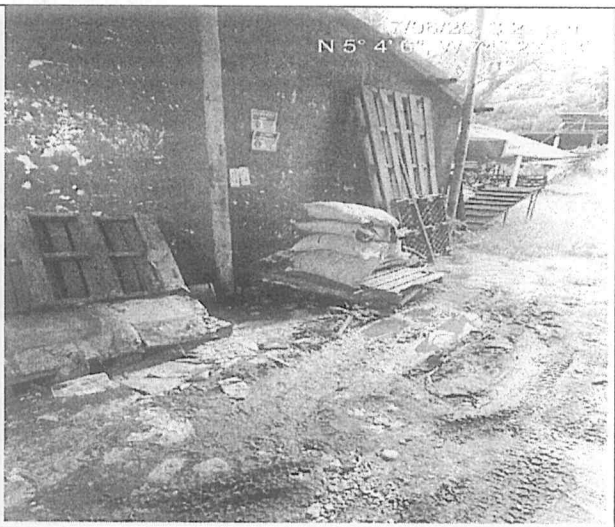


Figura 9. Ingreso al parqueadero.

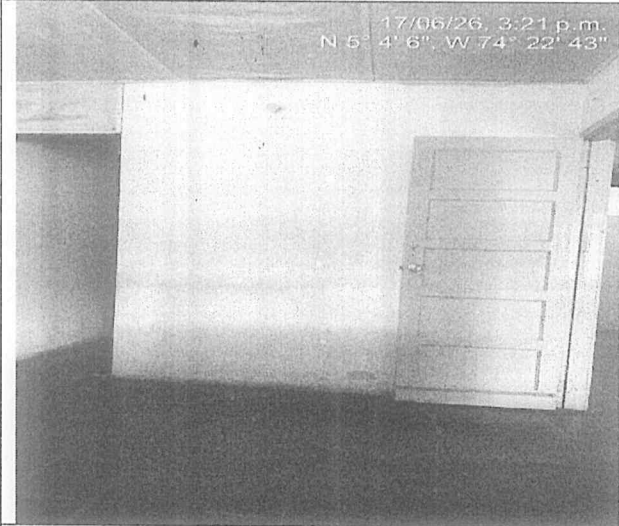


Figura 10. Interior de la vivienda.

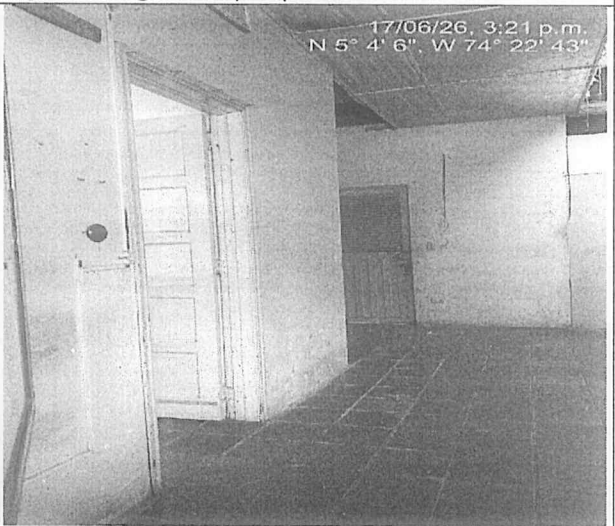


Figura 11. Interior de la vivienda.

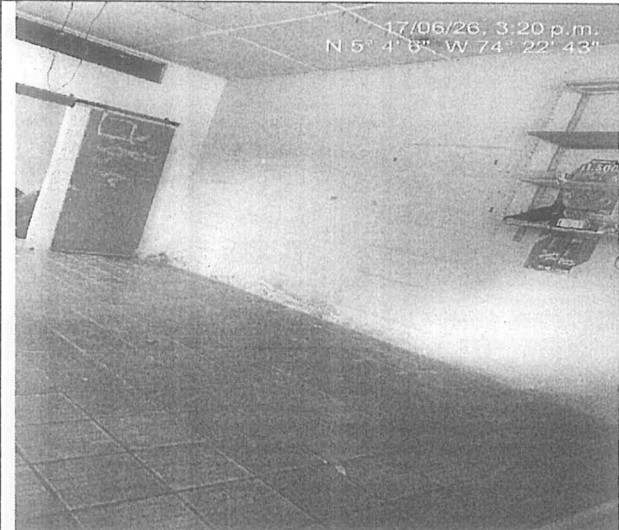


Figura 12. Interior de la vivienda.



Figura 13. Fachada de la vivienda.

CONCLUSIONES

Con base en la inspección ocular realizada, no se evidencian daños estructurales significativos ni manifestaciones que permitan concluir la existencia de una afectación severa derivada de humedad en la edificación o en el terreno.

Si bien se observaron indicios de humedad superficial en algunos sectores, así como presencia de vegetación abundante en el área posterior del predio, estas condiciones no constituyen evidencia suficiente para determinar el grado de humedad o saturación del terreno. La inspección visual únicamente permite

identificar indicios asociados a la presencia de humedad, mas no establecer con certeza las condiciones geotécnicas del suelo.

Por lo anterior, en caso de requerirse determinar técnicamente el contenido de humedad, el nivel de saturación o la presencia de nivel freático en el terreno, será necesario realizar estudios geotécnicos especializados que incluyan exploraciones de campo y ensayos de laboratorio.

Se recomienda efectuar labores de mantenimiento general de la edificación, limpieza de canales y sistemas de drenaje, control de vegetación y adecuación de las áreas exteriores, con el fin de mitigar las condiciones que favorecen la acumulación de humedad y preservar el estado de la infraestructura.

Daniela Villamizar Solano
DANIELA VILLAMIZAR SOLANO

Contratista apoyo profesional Secretaría de Planeación

ACTIVIDAD	RESPONSABLE	FIRMA
Proyectó	Contratista apoyo profesional Secretaría de Planeación, Infraestructura y Proyectos/ Ing. Daniela Villamizar Solano	<i>DLS</i>
Revisó y aprobó	Secretario de Planeación, Infraestructura y Proyectos / Ing. Juan pablo Velandia Ramírez	<i>JVR</i>