INFORME DE VISITA TECNICA

SECRETARIA DE EDUCACIÓN DISTRITAL DE SANTIAGO DE CALI

INSTITUCIÓN GENERAL JOSE MARIA CABAL

SEDE PRINCIPAL

PREDIO CALLE 2C # 83-30

CALI, JULIO 2026

INFORME DE VISITA TECNICA

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN 3
2. OBJETIVOS 3
3. ALCANCE 3
4. CONFIGURACION DE LAS PLANTAS 3
5. CAPACIDAD DE LAS AULAS 5
6. REGISTRO FOTOGRAFICO 8
7. CONCLUSIONES

INFORME DE VISITA TECNICA

1. INTRODUCCIÓN

El informe de visita técnica nace como una solicitud del Rector Cesar Augusto Ocoro, en el cual se evidencia las condiciones actuales del predio a tomar en alquiler, con el fin de prestar el servicio educativo por parte de la Institución Educativa José María Cabal.

La visita fue realizada en julio de 2026 por parte del Arquitecto Diego Fernando Dorado, funcionario adscrito a la Secretaria de Educación Distrital; en el cual se evidencia, un marco global de la localización del predio, las dimensiones de las aulas a la luz de la Norma NTC 4595, con el fin de Calcular su capacidad, descripción de los Espacios complementarios y baterías sanitarias.

2. OBJETIVOS

- Presentar las características generales del predio, como su localización y las demás inherentes al mismo.
- Determinar la condición de las aulas a ocupar, baterías de baños, espacios complementarios y demás sean viables para la prestación del servicio y se encuentra en condiciones para prestarlo, como son de mantenimiento al igual de estabilidad global de la edificación, según la inspección visual por parte del profesional.
- Evidenciar por medio del registro fotográfico las cuatro aulas de clase para prestar el servicio educativo.

3. ALCANCE

Este documento presenta las características inherentes al predio ubicado en la Kra. 83 No. 1 B - 25 Oeste en el Barrio Nápoles de la Ciudad de Cali, con el fin de tomar en arrendamiento por parte de la Institución Educativa José María Cabal.

Se presenta características como su localización, comuna, barrio, Aulas, descripción de los Espacios Complementarios y demás elementos a ser considerados por parte del profesional que adelantó la Visita Técnica.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PREDIO

CARACTERISTICAS DEL PREDIO

Con el fin de presentar la información general del predio materia de la visita técnica, se elaboró el cuadro que será presentado a continuación:

Distrito:	Santiago de Cali (Urbano)
Dirección:	Kra. 83 No. 1 B – 25 Oeste
Comuna:	18
Numero de Niveles:	1 (2 en algunos edificios)
Numero de accesos:	2 (Los dos quedan sobre la Kra.83, siendo uno principal con entrada vehicular y peatonal)
Uso de la Edificación:	Educativo (Pertenece a la fundación Fe y Alegría)
Tipo de Estructura:	Pórticos en dos direcciones y mampostería confinada.
Servicios Públicos:	Cuenta con servicios Públicos



Figura 1. Localización aproximada de la Fundación Fe y Alegría, sitio visitado para la IEO José María Cabal Principal (Fuente: Google Maps)

4. CONFIGURACIÓN DE LAS PLANTAS

El inmueble está conformado por 12 bloques, con senderos peatonales, 1 cancha de juegos múltiple, baterías de baños, Zona administrativa, Cafetería, Coliseo cubierto, dos de los bloques cuentan con 2 pisos.



Figura 2. Plano de la Planta General

Las 14 aulas a ocupar están ubicadas en la parte posterior del predio bloques 2, 4, 7, 8, 9, 10, 11 respectivamente.

5. CAPACIDAD DE LAS AULAS

Con el fin de determinar la Capacidad de las aulas se procedió a tomar las medidas y determinar el número de estudiantes que puede atender a la luz de la Norma NTC 4595, la información es procesada en el siguiente cuadro:

# de Aula	Largo	Ancho	Área	Capacidad NTC
1	6.32	7.80	49.29 M2	30
2	8.24	7.45	61.38 M2	37
3	8.24	7.45	61.38 M2	37
4	8.24	7.45	61.38 M2	37
5	8.24	7.45	61.38 M2	37
6	8.24	7.45	61.38 M2	37
7	8.24	7.45	61.38 M2	37
8	11.30	7.12	80.45 M2	48
9	11.30	7.12	80.45 M2	48
10	6.40	12	76.80 M2	46
11	11.28	9	101.52 M2	61
12	11.28	9	101.52 M2	61
13	7.80	8	62.40 M2	38
14	7.80	8	62.40 M2	38
TOTAL ALUMNOS				**592**

6. REGISTRO FOTOGRAFICO



Aula 1



Aula 2

INFORME DE VISITA TECNICA



Aula 3



Aula 4



Aula 5



Aula 6



Aula 7



Aula 8



Aula 9



Aula 10

INFORME DE VISITA TECNICA



Aula 11



Aula 12

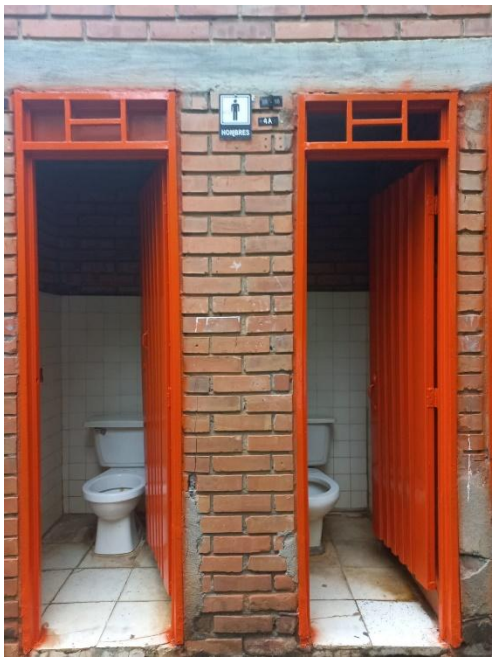


Aula 13



Aula 14

Realizada la inspección se verifico el estado actual de las catorce aulas determinando que tanto los pisos, muros, cubierta, mobiliario e iluminación están en buenas condiciones. Se recomienda realizar los ajustes y mantenimientos a las aulas que tienen cielos falsos.





En cuanto a las baterías sanitarias se pudo observar que están en buenas condiciones, los sanitarios descargan de manera eficiente y hace poco se pintaron las puertas y se le realizo mantenimiento a los marcos.

7. CONCLUSIONES

Por medio de la visita, se concluye que las catorce aulas son apta para prestar el servicio educativo, debido a las dimensiones de las aulas y el estado, las baterías de baños y su estado. Aunque no se rige fielmente a la NTC 4595, por ser una edificación antigua, y tomando como referencia que corresponde a una edificación que ya estuvo en arrendamiento. Adicionalmente se observa condiciones estructurales favorables y no se identifican patologías que alteren la estabilidad de la edificación.



ARQ. Diego Fernando Dorado
Contratista – Arquitecto