"MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE ESPACIOS FÍSICOS DESTINADOS AL FUNCIONAMIENTO DEL EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE VILLANUEVA, CASANARE"

DIAGNÓSTICO

Elaboró:
Juan José Roa Egea
Profesional de Apoyo
Secretaria de Infraestructura

VILLANUEVA - CASANARE
OCTUBRE - 2026

CONTENIDO

1. GENERALIDADES DEL MUNICIPIO DE VILLANUEVA CASANARE 4
1.1. LOCALIZACIÓN 4
1.2. LIMITES 4
1.3. EXTENSIÓN 5
1.4. GEOMORFOLOGÍA 5
1.5. CARACTERIZACIÓN CLIMÁTICA DE VILLANUEVA 5
1.6. POBLACIÓN 5
2. INORMACIÓN GENERAL 6
2.1. PALACIO MUNICIPAL 8
2.2. CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL CDI 8
2.3. CASA DE LA JUSTICIA 9
2.4. BIBLIOTECA MUNICIPAL 9
2.5. CENTRO DE COMERCIALIZACIÓN AGROEMPRESARIAL 10
2.6. SECRETARIA DE AMBIENTE Y DESARROLLO SADE 10
3. INSPECCIÓN 11
3.1. PALACIO MUNICIPAL 11
3.2. CENTRO DE DESARROLLO INFANTILCDI "LOS ANGELITOS" 18
3.3. CASA DE LA JUSTICIA 20
3.4. BIBLIOTECA MUNICIPAL 23
3.5. CENTRO DE COMERCIALIZACIÓN AGROEMPRESARIAL 25
3.6. SECRETARIA DE AMBIENTE Y DESARROLLO SADE 28

TABLA DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Mapa de localización del proyecto 4
Ilustración 2. Imagen Satelital Google Earth PALACIO MUNICIPAL 11
Ilustración 3. Imagen Satelital Google Earth CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL "LOS ANGELITOS" 18
Ilustración 4. Imagen Satelital Google Earth CASA DE LA JUSTICIA 20
Ilustración 5. Imagen Satelital Google Earth BILBIOTECA PUBLICADA 23
Ilustración 6. Imagen Satelital Google Earth CENTRO DE COMERCIALIZACIÓN AGROEMPRESARIAL 25
Ilustración 7. Imagen Satelital Google Earth SECRETARIA DE AMBIENTE Y DESARROLLO SADE 28

TABLA DE FIGURAS

Figura 1. Estado actual humedad ascendente por las paredes 13
Figura 2. Desprendimiento de pintura y revolque, machas y filtraciones 13
Figura 3. Filtraciones de agua 14
Figura 4. Cubrimiento material físico para evitar deterioro 15
Figura 5. Superficie afectada por humedad 16
Figura 6. Superficie afectada por humedades 16
Figura 7. Reemplazo tubería aires acondicionados oficina juridica 17
Figura 8. Reemplazo tubería aires acondicionados 17
Figura 9. Desprendimiento cielo raso CDI 19
Figura 10. Desprendimiento cielo raso 20
Figura 11. Unidad sanitaria casa de justicia 22
Figura 12. Sifones casa de justicia 22
Figura 13. Baranda existente biblioteca 24
Figura 14. Medidas baranda 24
Figura 15. Superficies deterioradas plaza de mercado 27
Figura 16. Columnas plaza de mercado 27
Figura 17. Zona albergue caninos 30

1. GENERALIDADES DEL MUNICIPIO DE VILLANUEVA CASANARE

1.1. LOCALIZACIÓN

El proyecto se localiza en todo el Municipio de Villanueva, se ubica en la parte sur del Departamento de Casanare en esa gran región de los llanos orientales en una ubicación geográfica dentro de las siguientes coordenadas a 4° 36' 40, 27 N Y 72 ° 55'33,89 0, el casco urbano del municipio se encuentra localizado sobre los 300 metros sobre el nivel del mar.

La ubicación estratégica de Villanueva sobre la carretera Marginal del Llano, principal corredor de conexión de los Llanos Orientales, favorece su comunicación con municipios de Casanare y Meta, así como con ciudades como Villavicencio y Bogotá. Esta posición facilita el tránsito de viajeros, el transporte de productos y el intercambio de bienes y servicios, fortaleciendo las actividades comerciales, agrícolas, turísticas y de servicios, y consolidando al municipio como un punto importante de conexión y desarrollo económico en la región.

LÍMITES

Los límites del Municipio son:

- Por el Norte: Con el municipio de Sabanalarga y Monterey.
- Por el Sur: con el Municipio de Cabuyaro.
- Por el Oriente: con los municipios de Monterrey y Tauramena.
- Por el occidente: con los municipios de Barranca de Upía y Cabuyaro.

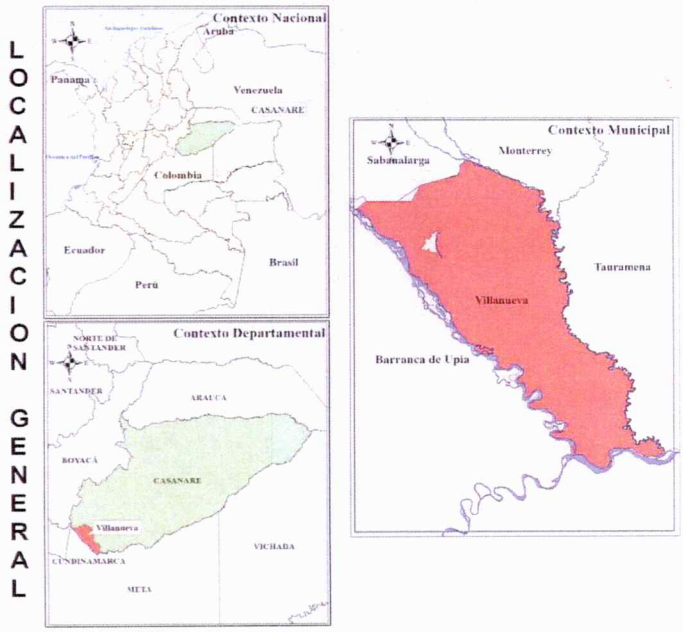


Ilustración 1. Mapa de localización del proyecto

1.2. LIMITES

El municipio de Villanueva limita al norte con los municipios de Sabanalarga y Monterrey; al sur y al occidente con el departamento del Meta, teniendo como límites naturales los ríos Meta y Upía; y al oriente con los municipios de Monterrey y Tauramena, donde el río Túa constituye parte de su límite natural. Esta delimitación

geográfica ubica a Villanueva en una zona estratégica de conexión entre el sur de Casanare y el departamento del Meta.

1.3. EXTENSIÓN

El municipio de Villanueva cuenta con una extensión territorial aproximada de 82.500 hectáreas, de las cuales 375,6 hectáreas corresponden al perímetro urbano y 82.124,4 hectáreas al área rural. Esta distribución evidencia el predominio del territorio rural, donde se desarrollan principalmente actividades agrícolas y pecuarias, mientras que en el área urbana se concentra la mayor parte de la población, los servicios institucionales, comerciales y el equipamiento municipal.

1.4. GEOMORFOLOGÍA

El municipio de Villanueva se encuentra localizado en una zona de transición entre el piedemonte y las extensas llanuras de la Orinoquía, comprendiendo unidades de piedemonte, planicie y altillanura. Esta condición da lugar a una morfología variada, caracterizada por la presencia de lomas, terrazas, sabanas y valles. La configuración del relieve está asociada a diferentes procesos naturales, entre ellos la actividad tectónica, la erosión, la escorrentía superficial y las características litológicas del territorio, factores que han contribuido a definir las condiciones topográficas y paisajísticas actuales del municipio.

1.5. CARACTERIZACIÓN CLIMÁTICA DE VILLANUEVA

El municipio de Villanueva presenta un clima cálido y húmedo, con una precipitación promedio anual aproximada de 2.865,9 mm y una temperatura media anual cercana a los 26,3 °C en el área urbana. A lo largo del año se presentan variaciones asociadas a los periodos secos y lluviosos, siendo enero y abril algunos de los meses con mayores temperaturas. La humedad relativa oscila aproximadamente entre el 75 % y el 90 %, condición que evidencia el predominio de un ambiente húmedo característico de esta zona de los Llanos Orientales. Los datos correspondientes a las variables climáticas analizadas se basan en registros de las estaciones 350951 Huerta La Grande, localizada en Villanueva, y 3510505 Guaicaramo, ubicada en Barranca de Upía.

1.6. POBLACIÓN

De acuerdo con la base de datos certificada del SISBÉN correspondiente al año 2019, la mayor concentración de población del municipio de Villanueva se encuentra en el área urbana, donde reside aproximadamente el 73 %, equivalente a 25.747 habitantes. Por su parte, el 17 % de la población, correspondiente a 5.830 habitantes, se localiza en el área rural dispersa, mientras que el 10 %, equivalente a 3.692 personas, reside en los centros poblados. En cuanto a la distribución por sexo, en el área urbana se presenta una proporción equilibrada entre hombres y mujeres, cercana al 50 % para cada grupo; mientras que en los centros poblados y el área rural dispersa se registra una participación masculina ligeramente superior, con aproximadamente el 51 % y 52 %, respectivamente.

2. INORMACIÓN GENERAL

El espacio público representa un patrimonio de interés colectivo destinado al uso, disfrute y beneficio de la comunidad, cuya protección, administración y conservación corresponde al Estado. Este comprende los bienes inmuebles, áreas y elementos arquitectónicos que, por su naturaleza, uso o destinación, están orientados a satisfacer necesidades de carácter colectivo y a facilitar el desarrollo de las diferentes actividades de la población.

En este sentido, los bienes de uso público forman parte del patrimonio dispuesto al servicio de la ciudadanía, permitiendo que los habitantes puedan acceder, utilizar y disfrutar de estos espacios en condiciones adecuadas. Su correcta conservación contribuye al bienestar general, fortalece la convivencia y permite garantizar espacios funcionales, seguros y apropiados para el desarrollo de actividades institucionales, sociales, culturales y comunitarias.

De igual manera, promover el sentido de pertenencia frente a estos bienes resulta fundamental para incentivar su cuidado y uso responsable. Por esta razón, es importante reconocer el estado actual de la infraestructura pública existente, identificar sus principales necesidades y establecer acciones encaminadas a su mantenimiento, adecuación y conservación, procurando prolongar su vida útil y garantizar condiciones apropiadas para la prestación de los servicios a la comunidad.

En el marco del presente diagnóstico, se realizará la evaluación de las condiciones físicas y funcionales de los siguientes bienes inmuebles e instalaciones, con el propósito de identificar las necesidades de intervención y definir las acciones requeridas para su adecuado funcionamiento:

IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE
PALACIO MUNICIPAL

Dirección: Calle 8 - 13 # 57 - 59
CDI CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL



Dirección: Calle 6 #12-2 a 12-98

CASA DE LA JUSTICIA



Dirección: Calle 8 No 13 - 35 Barrio Fundadores, Villanueva – Casanare

BIBLIOTECA MUNICIPAL



Dirección: Calle 7 # 5 – 16 y/o Calle 8 # 5 - 17
PLAZA DE MERCADO

Dirección: K13–12–63-65-69.

2.1. PALACIO MUNICIPAL

El Palacio Municipal es una edificación de gran importancia para el funcionamiento administrativo del municipio de Villanueva, Casanare, debido a que en sus instalaciones operan diferentes dependencias de la Administración Municipal y se desarrollan actividades de atención y servicio a la ciudadanía. La constante afluencia de funcionarios y usuarios hace necesario mantener este inmueble en condiciones adecuadas de funcionalidad, seguridad, comodidad y presentación.

Por esta razón, es fundamental realizar periódicamente labores de mantenimiento, adecuación y mejoramiento que permitan atender el desgaste propio del uso continuo de la edificación. Estas acciones comprenden la conservación de espacios internos y externos, acabados, redes e instalaciones, equipos y demás elementos necesarios para garantizar el correcto funcionamiento de la infraestructura.

La ejecución oportuna de estas intervenciones permite prevenir el deterioro de las instalaciones, mejorar las condiciones para funcionarios y visitantes y prolongar la vida útil de los diferentes componentes del inmueble. De esta manera, se contribuye a conservar un espacio institucional adecuado para la prestación de los servicios administrativos y la atención de la comunidad, en concordancia con las acciones de mantenimiento y mejoramiento de la infraestructura pública contempladas por la Administración Municipal.

2.2. CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL CDI

Los Centros de Desarrollo Infantil (CDI) son espacios destinados a brindar atención integral a niños y niñas durante la primera infancia, mediante la prestación de servicios orientados a su educación inicial, cuidado, alimentación y bienestar. En estos centros se desarrollan actividades pedagógicas y de acompañamiento que contribuyen al fortalecimiento de sus capacidades y al adecuado desarrollo físico, cognitivo, emocional y social.

La atención está dirigida principalmente a niños y niñas menores de cinco años, priorizando la población entre los dos años y su ingreso al grado de transición. De acuerdo con las condiciones y capacidad de cada unidad

de servicio, también puede brindarse atención a menores desde los seis meses de edad, siempre que se disponga de espacios adecuados, como salas cuna, y de los recursos necesarios para garantizar su cuidado. Debido a la importancia de estos espacios para la atención de la primera infancia, resulta fundamental conservar sus instalaciones en condiciones apropiadas de seguridad, salubridad, funcionalidad y comodidad. Para ello, es necesario realizar labores periódicas de mantenimiento preventivo y correctivo en la infraestructura, redes, acabados, instalaciones sanitarias, áreas recreativas y demás componentes que conforman los CDI, procurando brindar ambientes seguros y adecuados para los niños, el personal encargado de su atención y demás usuarios de las instalaciones.

2.3. CASA DE LA JUSTICIA

La Casa de la Justicia del municipio de Villanueva, Casanare, es un espacio institucional destinado para facilitar el acceso de la comunidad a diferentes servicios relacionados con la convivencia, la resolución de conflictos y la atención ciudadana. En sus instalaciones funcionan dependencias como la Oficina de Convivencia, la Inspección de Policía y otras entidades que desarrollan actividades orientadas a brindar acompañamiento y respuesta a las necesidades de los habitantes del municipio.

Debido a la atención permanente al público y a las actividades administrativas que allí se desarrollan, este inmueble requiere mantenerse en condiciones adecuadas de funcionamiento, seguridad, comodidad y salubridad, tanto para los funcionarios como para los ciudadanos que hacen uso de sus servicios.

Por esta razón, es importante adelantar labores periódicas de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de la infraestructura, incluyendo sus espacios internos y externos, instalaciones sanitarias, redes, acabados y demás elementos que presenten deterioro por el uso continuo. Estas intervenciones permiten prevenir daños mayores, prolongar la vida útil del inmueble y garantizar espacios funcionales y dignos para la adecuada prestación de los servicios institucionales y la atención a la comunidad.

2.4. BIBLIOTECA MUNICIPAL

La Biblioteca Municipal constituye un espacio público de carácter educativo, cultural y comunitario, que contribuye al acceso libre al conocimiento, la información y la cultura para los habitantes del municipio de Villanueva, Casanare. Este escenario promueve la formación académica, el fomento de la lectura, el desarrollo de habilidades cognitivas y la participación ciudadana, funcionando como un punto de encuentro que fortalece el tejido social y cultural del municipio.

Debido a su uso constante por parte de estudiantes, docentes, niños, jóvenes y demás usuarios de la comunidad, la Biblioteca Municipal debe mantenerse en adecuadas condiciones de infraestructura, mobiliario, instalaciones y demás componentes necesarios para su funcionamiento. En este sentido, resulta indispensable adelantar actividades de mantenimiento preventivo y correctivo orientadas a la conservación de la edificación, sus acabados, instalaciones y espacios de lectura y consulta, garantizando un ambiente seguro, cómodo y funcional.

Estas intervenciones permiten asegurar la continuidad y calidad de los servicios bibliotecarios, prolongar la vida útil de la infraestructura y brindar condiciones apropiadas para el desarrollo de actividades educativas y culturales, en concordancia con los lineamientos y objetivos establecidos en el Plan de Desarrollo Municipal.

2.5. CENTRO DE COMERCIALIZACIÓN AGROEMPRESARIAL

El Centro de Desarrollo Agroempresarial de Villanueva, Casanare, es un espacio de importancia para el desarrollo económico y productivo del municipio, debido a que facilita la comercialización y distribución de productos agrícolas, pecuarios y artesanales. Sus instalaciones permiten la interacción entre productores, comerciantes y consumidores, convirtiéndose en un punto estratégico para el abastecimiento local y el fortalecimiento de las actividades productivas de la región.

Debido al flujo constante de personas, productos y actividades comerciales que se desarrollan en este espacio, es necesario garantizar condiciones adecuadas de seguridad, higiene, funcionalidad y comodidad. El uso permanente de sus instalaciones genera un desgaste natural en diferentes componentes de la infraestructura, por lo que resulta indispensable realizar revisiones periódicas que permitan identificar oportunamente las necesidades de intervención.

En este sentido, se requiere adelantar actividades de mantenimiento preventivo y correctivo en las áreas internas y externas, cubiertas, pisos, redes hidrosanitarias y eléctricas, instalaciones sanitarias, zonas de circulación y demás elementos que conforman el inmueble. Estas acciones permiten prevenir el deterioro de la infraestructura, mejorar las condiciones para comerciantes y usuarios y prolongar su vida útil, garantizando la continuidad y adecuada prestación de los servicios que allí se desarrollan.

2.6. SECRETARIA DE AMBIENTE Y DESARROLLO SADE

La Secretaría de Ambiente y Desarrollo desempeña un papel fundamental en la protección, atención y bienestar animal del municipio de Villanueva, Casanare, mediante la administración de espacios destinados al rescate, recuperación, rehabilitación y cuidado de animales en condición de vulnerabilidad, entre los cuales se encuentran perros, gatos, conejos y otras especies que requieren atención especializada.

Estas instalaciones cuentan con áreas destinadas a la cuarentena y observación de animales recientemente rescatados, donde se realizan valoraciones y procedimientos veterinarios orientados a determinar sus condiciones de salud, prevenir la propagación de enfermedades y garantizar una adecuada adaptación antes de su integración con otros animales.

Asimismo, disponen de espacios acondicionados con jaulas y elementos de alojamiento para las diferentes especies, procurando brindar condiciones apropiadas de seguridad, higiene, comodidad y bienestar durante su permanencia.

En este sentido, resulta fundamental garantizar el adecuado estado de conservación y funcionamiento de estas instalaciones mediante actividades periódicas de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de su infraestructura física, con el propósito de preservar las condiciones sanitarias y de seguridad necesarias para la atención de los animales y el desarrollo de las labores del personal encargado.

De esta manera, el fortalecimiento de estos espacios contribuye al desarrollo de las actividades de protección y recuperación animal, fomenta la adopción responsable y favorece la implementación de estrategias para el manejo y bienestar de la fauna en el municipio.

3. INSPECCIÓN

Se han venido adelantando acciones de mantenimiento y mejoramiento en diferentes instalaciones que conforman el equipamiento institucional del municipio de Villanueva – Casanare, orientadas a conservar y recuperar sus condiciones físicas y funcionales. No obstante, persisten necesidades de intervención que requieren ser atendidas de acuerdo con su nivel de deterioro y prioridad.

En este sentido, se realizó una inspección técnica a las diferentes instalaciones, con el propósito de verificar su estado actual, identificar de manera específica las necesidades de mantenimiento, adecuación, reparación y/o mejoramiento, y recopilar la información técnica requerida para la estructuración de un nuevo proceso de contratación.

Como resultado de las visitas efectuadas, se identificaron diferentes necesidades de intervención, cuyo alcance depende de las condiciones particulares de cada infraestructura y de las afectaciones encontradas, estableciendo las actuaciones requeridas para garantizar su conservación, funcionalidad y adecuadas condiciones de servicio.

Cabe señalar que, si bien el inventario municipal contempla diversas instalaciones que hacen parte del equipamiento institucional, el presente proceso no contempla la intervención de la totalidad de estas. La selección de las infraestructuras a atender se realiza teniendo en cuenta la disponibilidad presupuestal, las necesidades identificadas durante las inspecciones y la priorización de aquellas que presentan mayor deterioro, afectaciones que comprometen su funcionamiento o requieren una atención más inmediata.

3.1. PALACIO MUNICIPAL

Ilustración 2. Imagen Satelital Google Earth PALACIO MUNICIPAL



El Palacio Municipal constituye una de las principales edificaciones institucionales del municipio, al concentrar diferentes dependencias de la Administración Municipal encargadas de la gestión administrativa y la prestación de servicios a la ciudadanía. En sus instalaciones se desarrollan actividades institucionales, atención al público y diversos trámites, por lo que resulta indispensable garantizar condiciones adecuadas de seguridad, funcionalidad y conservación de su infraestructura.

En el marco de las actividades de seguimiento y conservación de los bienes inmuebles municipales, la Secretaría de Infraestructura realizó una inspección visual a las instalaciones del Palacio Municipal, ubicado en la calle 8.ª No. 13-35, con coordenadas geográficas 4°36'38" N y 72°55'55" W. La visita tuvo como finalidad verificar el estado actual de la edificación e identificar posibles deterioros, afectaciones o necesidades de mantenimiento que puedan incidir en su adecuado funcionamiento.

Es importante señalar que durante las vigencias 2024 y 2025, la Administración Municipal "VOLVAMOS A CREER 2024–2027", en el marco de las acciones contempladas en el Plan de Desarrollo Municipal para el sector Gobierno Institucional, adelantó diferentes intervenciones de mantenimiento y adecuación en edificaciones pertenecientes al equipamiento municipal, entre ellas el Palacio Municipal.

Dentro de las principales actividades ejecutadas se encuentran la pintura general de la edificación, el mantenimiento preventivo y correctivo de los sistemas de aire acondicionado y el cambio de la cubierta. Estas intervenciones estuvieron orientadas a conservar la infraestructura, mejorar sus condiciones físicas y operativas y garantizar espacios apropiados para el desarrollo de las actividades administrativas y la atención a la comunidad.

No obstante, teniendo en cuenta el uso permanente de la edificación y el desgaste natural de sus diferentes componentes, resulta necesario realizar verificaciones periódicas que permitan establecer su estado de conservación y determinar oportunamente las intervenciones requeridas.
Como resultado de la inspección técnica efectuada por la Secretaría de Infraestructura, se identificaron las siguientes condiciones, afectaciones y necesidades de mantenimiento en la infraestructura del Palacio Municipal:

- ✓ **Archivo central**

Durante la revisión de las condiciones reportadas en las instalaciones donde funciona el Archivo Central del municipio de Villanueva, Casanare, se evidencia una problemática asociada principalmente con el ingreso de agua y presencia permanente de humedad en muros y superficies interiores.

Se identifican goteras y filtraciones provenientes de las zonas superiores de los muros, acompañadas de humedad ascendente, manchas, desprendimiento de pintura y deterioro del revoque. Estas condiciones indican que el agua está afectando progresivamente los acabados y elementos de la edificación, por lo cual la intervención no debería limitarse únicamente a resanar y pintar las superficies afectadas.

Adicionalmente, se reportan condiciones favorables para la aparición de moho y hongos, situación especialmente crítica debido al uso de la edificación como archivo. La humedad representa un riesgo tanto para la infraestructura como para la conservación del acervo documental, pudiendo ocasionar deterioro físico de los documentos almacenados si persisten las condiciones actuales.

Con base en lo anterior, el diagnóstico preliminar determina la necesidad de realizar una inspección de la cubierta y de los puntos de ingreso de agua, identificar y corregir el origen de las filtraciones, verificar el estado de impermeabilizaciones, encuentros de cubierta, canales y bajantes, y posteriormente intervenir los muros y acabados deteriorados. Una vez controlada la fuente de humedad, deberán realizarse actividades de retiro de material afectado, tratamiento de superficies, resane y recuperación de pintura.

Concepto general: las instalaciones presentan un deterioro asociado a filtraciones de agua y humedad, cuya atención debe priorizar inicialmente la eliminación de la causa de las filtraciones y posteriormente la recuperación de las superficies interiores. La intervención resulta importante debido a que la permanencia de humedad puede continuar deteriorando la infraestructura y comprometer las condiciones requeridas para la adecuada conservación de los documentos almacenados.

Figura 1. Estado actual humedad ascendente por las paredes

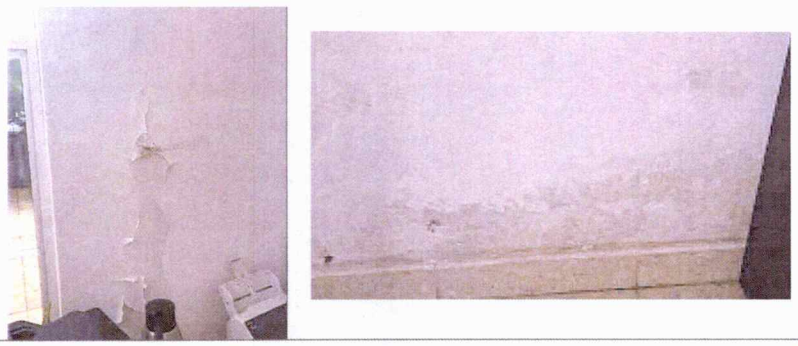


Figura 2. Desprendimiento de pintura y revolque, machas y filtraciones



- ✓ **Banco de proyectos**

Durante la revisión de las condiciones reportadas en la oficina de la Dirección Técnica del Banco de Proyectos, se identifican necesidades de mantenimiento relacionadas con el sistema de iluminación, cielo raso y presencia de filtraciones de agua.

En el sistema de iluminación se reporta deterioro de los difusores de las luminarias debido a su antigüedad, por lo que se requiere revisar su estado y efectuar el cambio de los elementos deteriorados para recuperar las condiciones adecuadas de iluminación de la oficina.

Respecto al cielo raso en PVC, se evidencia la necesidad de realizar labores de limpieza debido a la presencia reportada de roedores y humedad. Esta condición hace necesario revisar adicionalmente los puntos de acceso de los roedores y verificar si la humedad está relacionada con las filtraciones provenientes de la cubierta.

La principal afectación corresponde a la presencia de filtraciones de agua y goteras, evidenciadas después de fuertes lluvias. Estas filtraciones han alcanzado las áreas destinadas al almacenamiento de documentación, ocasionando afectaciones en cajas de archivo y muebles de madera, lo que representa un riesgo de deterioro progresivo tanto para los elementos físicos de la oficina como para los documentos correspondientes a los proyectos allí almacenados.

Las fotografías incluidas permiten observar la distribución del mobiliario y la cercanía de las cajas de archivo y escritorios de madera a los muros, lo cual incrementa su exposición ante episodios de humedad o ingreso de agua.

Por lo anterior, se recomienda realizar inicialmente una inspección de la cubierta y de los puntos de ingreso de agua, verificando tejas, traslapos, impermeabilizaciones, canales, bajantes y encuentros con muros. Una vez corregido el origen de las filtraciones, se deberá efectuar la limpieza del cielo raso en PVC, tratamiento de las superficies afectadas por humedad y las reparaciones de acabados que sean necesarias.

Concepto general: la oficina presenta necesidades de mantenimiento correctivo, siendo prioritaria la corrección de las filtraciones de agua debido al riesgo que representan para la documentación física y el mobiliario. Complementariamente, se requiere mantenimiento del cielo raso y adecuación de las luminarias deterioradas. La intervención debe enfocarse primero en eliminar la causa de la humedad y las goteras y posteriormente recuperar los elementos y acabados afectados.

Figura 3. Filtraciones de agua



Figura 4. Cubrimiento material fisico para evitar deterioro



- ✓ **Personería**

De acuerdo con el Oficio No. 325-2026 del 20 de mayo de 2026, se reporta una filtración de agua proveniente de la cubierta de las instalaciones donde funciona la Personería Municipal de Villanueva, situación que se presenta desde finales de abril de 2026 y que se relaciona en el documento con las fuertes lluvias registradas en el municipio.

La afectación requiere especial atención debido a que el oficio registra como antecedente que durante el año anterior se presentó una falla estructural que ocasionó un colapso parcial. Aunque en ese evento no hubo personas afectadas por haber ocurrido fuera del horario laboral, este antecedente, sumado a la nueva presencia de filtraciones, hace necesaria una revisión técnica del área antes de limitar la intervención a reparaciones superficiales.

Se recomienda realizar una inspección detallada de la cubierta, verificando el estado de sus elementos, fijaciones, traslapos, impermeabilizaciones, canales, bajantes y puntos de encuentro con muros, con el propósito de localizar el origen del ingreso de agua. Asimismo, debido al antecedente señalado, resulta conveniente revisar los elementos ubicados en la zona afectada para identificar posibles deformaciones, fisuras, desprendimientos o deterioros asociados a la humedad.

Una vez identificado y corregido el punto de filtración, se deberá determinar el alcance de las actividades de mantenimiento requeridas, incluyendo el retiro de elementos deteriorados cuando corresponda, tratamiento de superficies afectadas por humedad, resanes, impermeabilización y recuperación de acabados.

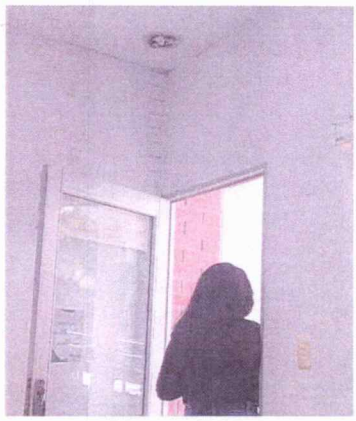
Concepto general: las instalaciones de la Personería Municipal presentan una condición de mantenimiento correctivo prioritario asociada a filtraciones provenientes de la cubierta. Teniendo en cuenta el antecedente de colapso parcial informado por la propia Personería y que la zona es de tránsito frecuente de funcionarios y

usuarios, se recomienda realizar primero una verificación técnica de las condiciones actuales de la cubierta y del área afectada, posteriormente eliminar la causa de la filtración y finalmente ejecutar la recuperación de los elementos y acabados deteriorados. El mismo oficio solicita la verificación correspondiente y la adopción de las medidas necesarias.

Figura 5. Superficie afectada por humedad



Figura 6. Superficie afectada por humedades



- ✓ **Oficina jurídica**

De acuerdo con el registro fotográfico de la Oficina Jurídica, se evidencia la presencia de varios equipos de aire acondicionado tipo minisplit, cuyas unidades condensadoras se encuentran instaladas en el corredor exterior de la edificación.

Como parte de las actividades de mantenimiento realizadas, se efectuó el reemplazo de tuberías asociadas a los equipos de aire acondicionado, debido al deterioro y/o deficiencias presentadas en las instalaciones existentes. La intervención comprendió la adecuación de las conexiones requeridas para garantizar la correcta conducción y funcionamiento de los sistemas.

En las imágenes se observan tramos de tubería y conexiones dispuestos sobre el piso y próximos a los muros del corredor. Por lo anterior, se recomienda verificar la correcta fijación y protección de las tuberías instaladas, procurando evitar elementos sueltos o expuestos en las zonas de circulación, así como revisar las conexiones y puntos de descarga para prevenir posibles filtraciones o acumulaciones de agua sobre el piso.

Concepto general: en la Oficina Jurídica se identificó la necesidad de realizar mantenimiento correctivo al sistema de aire acondicionado, efectuándose el reemplazo de las tuberías de los equipos con el propósito de restablecer sus condiciones adecuadas de funcionamiento. Como actividad complementaria, se recomienda verificar la fijación, protección y disposición final de las nuevas tuberías y conexiones, garantizando una instalación organizada y segura en el corredor exterior.

Figura 7. Reemplazo tubería aires acondicionados oficina juridica

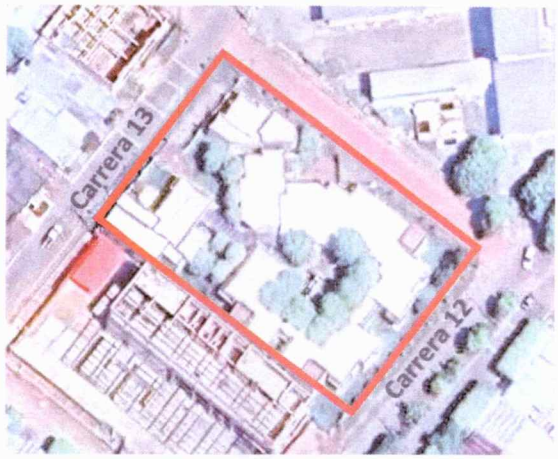


Figura 8. Reemplazo tubería aires acondicionados



3.2. CENTRO DE DESARROLLO INFANTILCDI "LOS ANGELITOS"

Ilustración 3. Imagen Satelital Google Earth CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL "LOS ANGELITOS"



El Centro de Desarrollo Infantil (CDI) Institucional Angelitos es un espacio destinado a la atención integral de niños y niñas durante la primera infancia, en el cual se desarrollan actividades orientadas a su educación inicial, alimentación, cuidado, acompañamiento pedagógico y bienestar. Por la naturaleza de los servicios que allí se prestan, sus instalaciones deben mantenerse en condiciones adecuadas de seguridad, salubridad, funcionalidad y comodidad, garantizando ambientes apropiados para los menores, el personal encargado de su atención y demás usuarios.

En el marco de las actividades de seguimiento y conservación de los bienes inmuebles municipales, la Secretaría de Infraestructura realizó una inspección visual a las instalaciones del CDI Institucional Angelitos, ubicado en el barrio El Progreso del municipio de Villanueva, Casanare, entre las calles 12 y 13 y las carreras 5 y 6, con coordenadas geográficas 4°36'31.1" N y 72°55'57.4" W.

La visita tuvo como propósito verificar el estado actual de la infraestructura e identificar deterioros, daños o necesidades de mantenimiento que puedan afectar el adecuado funcionamiento de las instalaciones y las condiciones requeridas para la atención de los niños y niñas.

Teniendo en cuenta el uso permanente de la edificación y las condiciones propias de funcionamiento de un Centro de Desarrollo Infantil, resulta necesario realizar inspecciones periódicas que permitan detectar oportunamente las afectaciones presentes en sus diferentes componentes y establecer las acciones de mantenimiento preventivo o correctivo que correspondan.

Como resultado de la inspección técnica efectuada por la Secretaría de Infraestructura, se identificaron las siguientes condiciones, afectaciones y necesidades de intervención en la infraestructura del CDI Institucional Angelitos:

✓ **Desprendimiento cielo raso**

De acuerdo con la solicitud presentada por el Centro Zonal Villanueva del ICBF, en el Centro de Desarrollo Infantil Los Angelitos, ubicado en la calle 6 No. 12-07 de Villanueva, se evidencian afectaciones asociadas principalmente a filtraciones de agua provenientes de la parte superior de la edificación, las cuales han generado deterioro del cielo raso.

La principal afectación corresponde a una grieta de considerable magnitud en el cielo raso, acompañada de manchas de humedad, pérdida de material y deterioro localizado. Según lo reportado por el ICBF, esta condición se ha producido por acumulación de agua derivada de filtraciones y ha ocasionado un debilitamiento progresivo del elemento, generando riesgo de desprendimiento y posible colapso parcial del cielo raso.

El registro fotográfico es consistente con lo descrito en el oficio: se observan sectores del cielo raso con apertura y desprendimiento del acabado, manchas asociadas a humedad y material desprendido sobre el piso. Debido a que el área permanece destinada a actividades del CDI, la condición requiere atención prioritaria para reducir la exposición de los usuarios y del personal.

Antes de efectuar reparaciones superficiales, se recomienda realizar una inspección de la cubierta y del sistema de evacuación de aguas lluvias, identificando específicamente el origen de las filtraciones. Deberán revisarse tejas o elementos de cubierta, traslapos, fijaciones, impermeabilizaciones, canales, bajantes y encuentros con muros, según corresponda a la configuración existente.

Una vez controlado definitivamente el ingreso de agua, se deberá evaluar el estado del sector afectado del cielo raso para determinar el alcance del retiro de los elementos deteriorados y su posterior reposición, además del tratamiento de humedad, resanes y recuperación de acabados. Mientras se realiza la intervención, resulta técnicamente prudente restringir el uso del área directamente ubicada bajo las zonas con desprendimiento visible, dado el riesgo señalado en el propio oficio.

Concepto general: se identifica una condición de mantenimiento correctivo prioritario, originada por filtraciones de agua que han producido deterioro y pérdida de integridad del cielo raso. La intervención debe concentrarse inicialmente en eliminar la fuente de las filtraciones, posteriormente retirar y reponer los elementos deteriorados y finalmente recuperar los acabados afectados. La prioridad está asociada al riesgo de desprendimiento reportado y al hecho de que el espacio es utilizado para la prestación de servicios de primera infancia. El ICBF solicita precisamente que las adecuaciones permitan mantener espacios seguros, ambientes dignos e infraestructura idónea para la atención de niños y niñas.

Figura 9. Desprendimiento cielo raso CDI



Figura 10. Desprendimiento cielo raso



3.3. CASA DE LA JUSTICIA

Ilustración 4. Imagen Satelital Google Earth CASA DE LA JUSTICIA



la Secretaría de Infraestructura realizó una visita técnica a la Casa de la Justicia, ubicada en el municipio de Villanueva, Casanare, sobre la carrera 14, con coordenadas 4°36'34.8"N 72°56'01.2"W. La inspección se realizó con el propósito de evaluar las condiciones actuales de las instalaciones, teniendo en cuenta que la Casa de la Justicia constituye un espacio fundamental para la garantía del acceso a la justicia, la convivencia ciudadana y la resolución pacífica de conflictos en la comunidad.

Este equipamiento público presta servicios esenciales como orientación jurídica, conciliación, atención a víctimas y articulación interinstitucional, por lo cual debe contar con infraestructura adecuada, segura y funcional que permita una atención digna, eficiente y continua a los ciudadanos. Mantener la Casa de la Justicia en buen

estado no solo contribuye al correcto desarrollo de las funciones administrativas y judiciales, sino que también genera confianza en las instituciones, promueve la legalidad y fortalece el tejido social del municipio.

En este contexto, resulta indispensable que sus instalaciones cumplan con condiciones óptimas de seguridad, accesibilidad, confort y salubridad, garantizando espacios apropiados tanto para los funcionarios como para los usuarios que acuden diariamente en busca de orientación y solución a sus conflictos. Por ello, la visita técnica tiene como finalidad identificar posibles deficiencias físicas y necesidades de intervención que permitan preservar y mejorar este importante escenario institucional al servicio de la comunidad.

- ✓ **Malos olores provenientes de sifones**

De acuerdo con la solicitud presentada por la Comisaría de Familia el 17 de septiembre de 2026, se reporta la presencia recurrente de malos olores provenientes de los sifones de las unidades sanitarias de la sede administrativa de la Casa de Justicia. Esta situación se viene presentando desde hace varios meses y afecta las condiciones ambientales del lugar, tanto para los funcionarios como para los usuarios.

La condición reportada hace necesaria una revisión técnica del sistema sanitario, principalmente de los sifones y puntos de desagüe, con el propósito de establecer el origen de los olores. Durante la inspección se deberá verificar el estado y funcionamiento de los sifones, presencia y permanencia del sello hidráulico, conexiones de los aparatos sanitarios y posibles obstrucciones o acumulaciones de residuos en las tuberías.

También se recomienda verificar las condiciones de la red de ventilación sanitaria y de las tuberías de desagüe, debido a que una deficiencia en estos elementos puede favorecer el retorno de gases provenientes de la red sanitaria hacia el interior de las instalaciones. Esta posible causa corresponde a un aspecto que debe comprobarse mediante inspección, ya que el oficio únicamente reporta los malos olores y no determina técnicamente su origen.

Una vez identificada la causa, deberán adelantarse las actividades de mantenimiento, limpieza, reparación o sustitución de los elementos sanitarios afectados, según los resultados de la inspección, procurando restablecer el adecuado funcionamiento de los desagües y evitar la salida de olores hacia las áreas interiores.

Concepto general: las unidades sanitarias de la Casa de Justicia presentan una condición que requiere mantenimiento correctivo, asociada a la presencia recurrente de malos olores en los sifones. Se recomienda efectuar una revisión integral de los puntos de desagüe y sus conexiones antes de definir la intervención definitiva, con el fin de determinar si la afectación corresponde a pérdida del sello hidráulico, obstrucciones, deterioro de sifones, problemas en las conexiones o deficiencias en la ventilación sanitaria. El objetivo de la intervención será recuperar las condiciones adecuadas de funcionamiento, higiene y salubridad de las instalaciones.

Figura 11. Unidad sanitaria casa de justicia



Figura 12. Sifones casa de justicia



3.4. BIBLIOTECA MUNICIPAL

Ilustración 5. Imagen Satelital Google Earth BILBIOTECA PUBLICADA



La Biblioteca Municipal es un espacio fundamental para la comunidad, ya que ofrece acceso a la lectura, la cultura y el conocimiento, promoviendo el desarrollo intelectual y social de los ciudadanos. Este espacio no solo sirve como un lugar de estudio, sino también como un centro cultural que organiza actividades educativas y recreativas para personas de todas las edades.

En este sentido, la Secretaría de Infraestructura llevó a cabo una inspección visual en las instalaciones de la biblioteca que está ubicado en la calle 7 #5-23 con coordenadas 4°36'00"N 72°55'36"W. Con el objetivo de evaluar su estado y detectar posibles deficiencias que pudieran afectar su funcionamiento. Durante la inspección, se encontró el siguiente problema:

- ✓ **Instalación malla eslabonada**

De acuerdo con la inspección y el registro fotográfico de la Biblioteca Municipal, se evidencia la existencia de una baranda metálica previamente instalada en una zona de circulación y permanencia de usuarios. Debido a la configuración actual de la baranda, existen espacios abiertos entre sus elementos que requieren una medida complementaria de protección.

Teniendo en cuenta que la Biblioteca Municipal es un espacio de uso público con presencia frecuente de niños, jóvenes y demás usuarios, se plantea realizar una intervención preventiva orientada a mejorar las condiciones de seguridad del área.

La intervención consiste en la instalación de malla eslabonada sobre la baranda existente, debidamente fijada a su estructura metálica, con el propósito de cerrar los espacios abiertos y reducir el riesgo de paso accidental, especialmente de menores de edad. La instalación deberá garantizar una adecuada sujeción, evitando bordes, alambres o elementos sobresalientes que puedan representar riesgo para los usuarios.

Concepto general: se recomienda realizar una adecuación preventiva de la baranda existente mediante la instalación de malla eslabonada, aprovechando la estructura actualmente instalada. Esta intervención permitirá

mejorar las condiciones de protección y seguridad de la Biblioteca Municipal, principalmente para los niños y demás personas que frecuentan las instalaciones.

Figura 13. Baranda existente biblioteca



Figura 14. Medidas baranda



3.5. CENTRO DE COMERCIALIZACIÓN AGROEMPRESARIAL

Ilustración 6. Imagen Satelital Google Earth CENTRO DE COMERCIALIZACIÓN AGROEMPRESARIAL



El Centro de Comercialización Agroempresarial constituye un espacio de gran importancia para el desarrollo económico y productivo del municipio, al facilitar la comercialización de productos agrícolas, pecuarios y agroindustriales, generando oportunidades para productores, comerciantes y emprendedores locales. Este equipamiento contribuye al fortalecimiento de las cadenas productivas, favorece la generación de ingresos y promueve la dinámica comercial del sector rural y urbano.

En este sentido, la Secretaría de Infraestructura realizó una visita técnica a las instalaciones del Centro de Comercialización Agroempresarial, con el propósito de evaluar las condiciones actuales de su infraestructura e identificar posibles deficiencias físicas y necesidades de mantenimiento o intervención que puedan afectar su adecuado funcionamiento y la prestación de los servicios para los cuales fue destinado.

Este espacio requiere contar con condiciones apropiadas de seguridad, salubridad, accesibilidad y funcionalidad, teniendo en cuenta la circulación permanente de productores, comerciantes, compradores y demás usuarios. Asimismo, el adecuado estado de sus instalaciones resulta fundamental para garantizar espacios apropiados para el almacenamiento, exhibición, comercialización y manejo de los diferentes productos.

En este contexto, la visita técnica tiene como finalidad identificar las necesidades existentes y determinar las intervenciones requeridas para conservar y mejorar las condiciones físicas del Centro de Comercialización Agroempresarial, contribuyendo a garantizar su correcto funcionamiento y a fortalecer un escenario destinado al desarrollo económico, productivo y comercial del municipio.

- ✓ **Mantenimiento y pintura de muros y columnas**

De acuerdo con el registro fotográfico del Centro de Comercialización Agroempresarial, se evidencia deterioro general de la pintura y de los acabados superficiales en muros y columnas de las áreas de circulación.
Las superficies presentan desgaste, suciedad, manchas, rayones, desprendimientos puntuales de pintura y pérdida de uniformidad en el acabado, principalmente en zonas expuestas al tránsito y contacto frecuente. Asimismo, se observan sectores con resanes y reparaciones localizadas que actualmente presentan diferencias de textura y color respecto al acabado existente.

En términos generales, no se aprecian en las fotografías daños que por sí solos indiquen una afectación estructural de los muros; la intervención requerida corresponde principalmente a la recuperación y mantenimiento de los acabados. Antes de aplicar la nueva pintura se recomienda efectuar limpieza de las superficies, retiro de pintura suelta o deteriorada, lijado, resane de imperfecciones y preparación de las áreas intervenidas, con el fin de obtener una superficie uniforme y garantizar una adecuada adherencia.

Concepto general: los muros y columnas del Centro de Comercialización Agroempresarial presentan deterioro superficial de sus acabados y pintura, por lo cual se recomienda realizar mantenimiento mediante preparación, resane y aplicación de pintura en las superficies afectadas, buscando recuperar la uniformidad, mejorar la presentación general de las instalaciones y prolongar la vida útil de los acabados.

Figura 15. Superficies deterioradas plaza de mercado

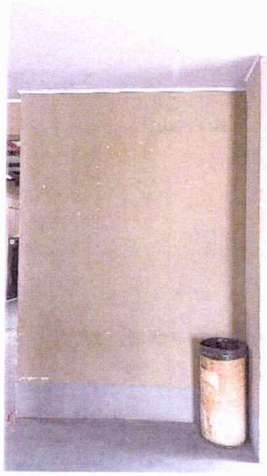






Figura 16. Columnas plaza de mercado





3.6. SECRETARIA DE AMBIENTE Y DESARROLLO SADE

Ilustración 7. Imagen Satelital Google Earth SECRETARIA DE AMBIENTE Y DESARROLLO SADE



La Secretaría de Ambiente y Desarrollo desempeña una función fundamental en la protección, atención y bienestar de los animales en condición de vulnerabilidad, mediante el desarrollo de actividades de rescate, cuidado y recuperación de diferentes especies, entre ellas perros, gatos y aves. Para el adecuado cumplimiento de estas labores, es indispensable contar con instalaciones que garanticen condiciones apropiadas de seguridad, higiene y funcionalidad, proporcionando espacios adecuados para el alojamiento, atención y recuperación de los animales rescatados.

En este sentido, mediante oficio No. SADE-2026-369 1600, la Secretaría de Ambiente y Desarrollo presentó ante la Secretaría de Infraestructura una serie de solicitudes relacionadas con el mantenimiento y adecuación de las instalaciones destinadas al área de cuarentena y albergue de animales domésticos, con el propósito de mejorar las condiciones físicas de estos espacios y garantizar su adecuado funcionamiento.

En atención a dicha solicitud, la Secretaría de Infraestructura del municipio de Villanueva, Casanare, realizó una visita de inspección técnica a las instalaciones ubicadas en el barrio Villa Luz, carrera 1F No. 3-181, con coordenadas geográficas 4°36'00"N, 72°55'26"W, con el fin de verificar las condiciones actuales de la infraestructura y evaluar las necesidades de intervención expuestas por la dependencia solicitante.

Durante la visita se efectuó una revisión general de los espacios destinados al alojamiento, cuarentena y cuidado de los animales, con el propósito de identificar las condiciones de deterioro, las deficiencias existentes y las actividades de mantenimiento, reparación y adecuación requeridas para mejorar la funcionalidad, seguridad y condiciones sanitarias de las instalaciones.

Como resultado de la inspección técnica, se identificaron diferentes necesidades de intervención que permitirán establecer las actividades prioritarias para el mantenimiento y adecuación de la infraestructura, teniendo en cuenta las condiciones particulares de cada espacio y la disponibilidad presupuestal.

A continuación, se describen las principales problemáticas y necesidades de intervención identificadas durante la visita técnica:

✓ **Mantenimiento albergue caninos**

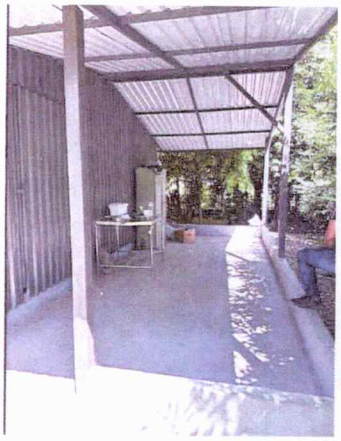
Durante la visita de inspección técnica realizada a las instalaciones del albergue canino de la Secretaría de Ambiente y Desarrollo del municipio de Villanueva, Casanare, se identificó la necesidad de realizar actividades de mantenimiento y adecuación en el área destinada a la atención médico-quirúrgica de los animales rescatados.

De acuerdo con el registro fotográfico, el espacio cuenta con una estructura de cubierta metálica y una superficie de piso con acabado en concreto, la cual, si bien permite el desarrollo de actividades básicas, no presenta un revestimiento que facilite las labores de limpieza, lavado y desinfección requeridas para los procedimientos de atención veterinaria. Esta condición dificulta el mantenimiento de condiciones higiénico-sanitarias apropiadas, teniendo en cuenta el uso provisional que actualmente se le da a esta zona.

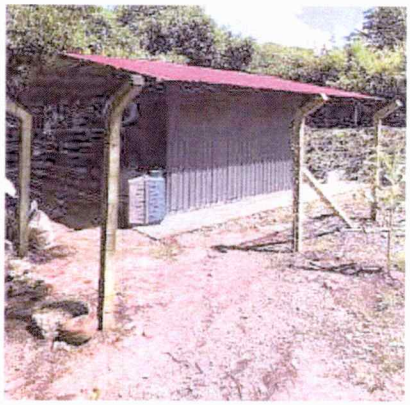
En consecuencia, se recomienda realizar el mantenimiento y recuperación de la superficie mediante la instalación de enchape de piso en cerámica, empleando materiales de baja absorción, resistentes al tránsito y a los productos de limpieza y desinfección, con características antideslizantes que permitan garantizar condiciones adecuadas de seguridad e higiene. La intervención deberá contemplar la preparación y nivelación de la superficie existente, la instalación del revestimiento cerámico y el tratamiento adecuado de las juntas, procurando facilitar las actividades de aseo y conservación del área.

Concepto general: Se considera necesaria la intervención del piso del área utilizada para la atención médico-quirúrgica del albergue canino, mediante actividades de mantenimiento, adecuación y recuperación de su acabado superficial con enchape en cerámica. Esta intervención permitirá mejorar las condiciones de higiene, facilitar los procesos de limpieza y desinfección, optimizar la funcionalidad del espacio y proporcionar un entorno más adecuado para la atención y recuperación de los animales rescatados.

Figura 17. Zona albergue caninos







Firma: Juan Roa	*Firma:*
ELABORÓ: ING. JUAN JOSÉ ROA EGEA Profesional Contratado Secretaria de Infraestructura	**APROBÓ: ING. CAMILO ALBERTO REINA URREGO** **Secretario de Despacho** Secretaria de Infraestructura