JORGE MANQUILLO
ARQUITECTURA

MUNICIPIO DE LA VEGA – CORREGIMIENTO DE ALTAMIRA
DEPARTAMENTO DEL CAUCA

INFORME DIAGNOSTICO AL ESTADO DE LA ESTRUCTURA DE TIPO RESIDENCIAL PERTENECIENTE A LA ASOCIACIÓN DE PRODUCTOS ORGÁNICOS DEL SUR - ASPROSUR



10 DE SEPTIEMBRE DEL 2025

Contacto: 3172606236 WhatsApp 3044400395 Popayán, Cauca

JORGE MANQUILLO
ARQUITECTURA

CONTENIDO

1- Introducción

2- Localización

3- Información del predio

4- Estado de la estructura

5- Diagnostico

6- Conclusiones y recomendaciones

1. INTRODUCCIÓN

La asociación de productores orgánicos del sur (Asprosur) en busca del constante mejoramiento de los procesos productivos y de control de calidad del café desea acceder mediante el proyecto denominado: **ESTRUCTURACIÓN Y FORMULACIÓN DE PROYECTOS INTEGRALES DE DESARROLLO AGROPECUARIO Y RURAL** de la **ADR (Agencia de desarrollo rural)** bajo el ítem "5.3 **Requisitos para los proyectos que incluyen adecuaciones en infraestructura de media complejidad."** La adecuación de su sede principal destinada para instalar el laboratorio de café, donde se evaluarán procesos de fermentación, tostion, clasificación y calidad de los cafés que se producen en la zona.

Dentro de los requisitos que se solicitan para acceder a este proyecto se encuentran el levantamiento planimétrico de la edificación, informe diagnóstico de la estructura y las adecuaciones que se realizaran, en este informe se describe el estado de la edificación y las posibles mejoras.

2. LOCALIZACIÓN

El Municipio de La Vega posee una extensión de 644 Km2, situados en la zona tórrida, con variedad de climas, desde pisos térmicos con temperaturas que oscilan entre 18-24ºC, con extensión de 32Km2, hasta los pisos fríos y de páramo, con temperaturas promedio de 12ºC y áreas de 285 km2 y 177 Km2 respectivamente, siendo 150 km2 la extensión del área correspondiente al clima templado, de 2.272 m.s.n.m., razón por la cual existe biodiversidad de fauna y flora. El territorio fue conformado como Municipio en 1875, mediante ordenanza, comprendiendo los caseríos de Santa Bárbara, El Negro (Altamira), Pancitará, Santa Juana y al final se integraron San Miguel, Arbela y Guachicono. La división administrativa lo clasifica en una zona urbana consistente en la cabecera municipal, La Vega, y su área de influencia, y en una rural conformada por 12 corregimientos, dos de los cuales son Resguardos Indígenas pertenecientes a la comunidad Yanacona: Albania**, Altamira**, Arbela, El Diviso, El Palmar, La Vega, Los Uvos, Resguardo indígena de Guachicono, Resguardo indígena de Pancitará, San Miguel, Santa Bárbara, Santa Juana, y Santa Rita.

3. INFORMACIÓN DEL PREDIO

Dirección: Corregimiento de Altamira – la vega

Matricula inmobiliaria: 122-10568

Código catastral: 000100091075000

Propietarios: Asociación de productores orgánicos del sur **ASPROSUR**

Coordenadas: 298414.00 m E 230129.00 m N altitud 1804

4. ESTADO DEL INMUEBLE

En fachada no se observa agrietamiento ni fisuras que indiquen asentamiento de la edificación por otra parte se evidencia deterioro en la pintura, los acabados y en la lámina del canal asimismo hace falta el codo de 2” para el bajante del agua lluvia.







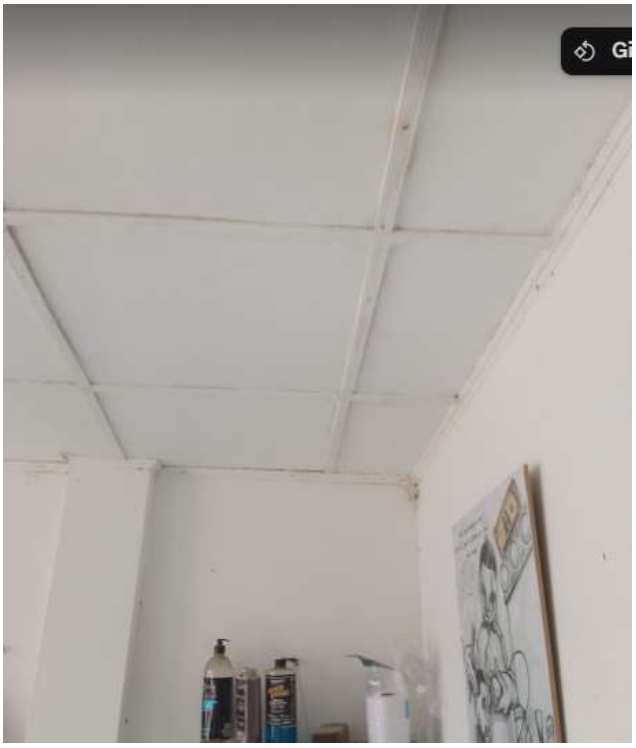
Las tejas de la cubierta se encuentran en deterioro, asimismo se observa corrosión en la estructura de cubierta “cercha”





Al interior de la edificación primera zona “local” no se observa agrietamiento ni fisuras en los muros, el elemento estructural “columna” se evidencia en buen estado y está amarrado mediante una viga en la sección longitudinal, la pintura, los acabados se observa deterioro por uso.



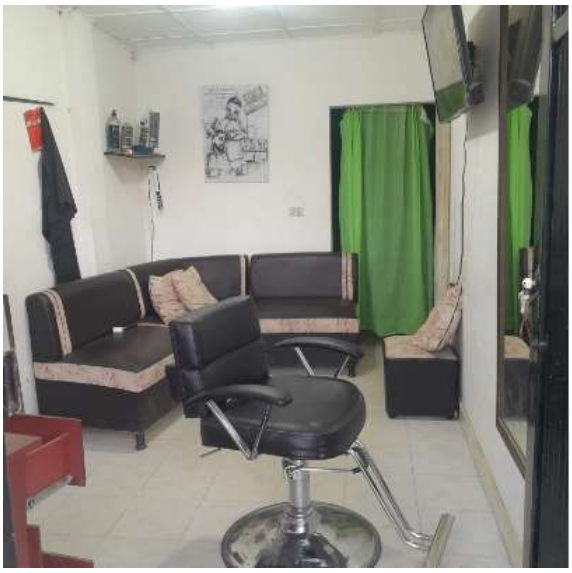


El cielo raso se observa en mal estado, debido a su materialidad, las condiciones climáticas y sumado a esto el tiempo que lleva de instalado evidencia deterioro.





La edificación cuenta con un revestimiento cerámico en los pisos en un 70 % de su totalidad el cual se encuentra en regular estado, algunas cerámicas partidas, el resto de la vivienda cuenta con piso en concreto sin revestir.





En la zona de bodega, se evidencia deterioro en acabados de los muros, no cuenta con revestimiento de piso, la cubierta presenta filtraciones o goteras lo que afecta directamente el acopio de los insumos almacenados en esta zona, las paredes no presentan agrietamientos ni fisuras que evidencien asentamiento de la estructura.





En la parte posterior de la vivienda encontramos la zona dispuesta para dormitorio, cocineta y el baño social.





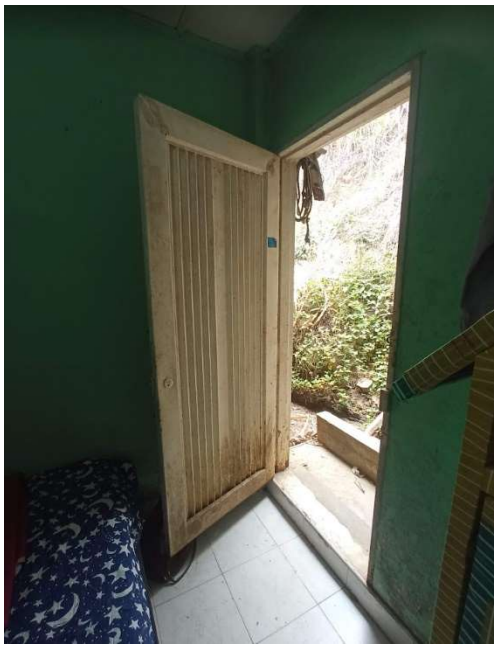
La cocineta cuenta con un revestimiento cerámico hasta una altura de 2.20 m se observa en buen estado, en las paredes no se observan grietas ni fisuras, el elemento estructural “columna” que se ubica en esta zona se evidencia en buen estado.





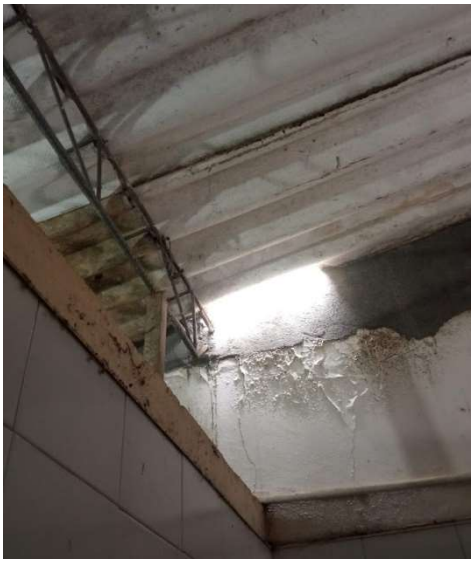
En el espacio destinado para dormitorio se evidencia deterioro en el repello y los acabados debido a la humedad asimismo se observa la cubierta en esta zona deterioro en la cubierta y en la estructura de cubierta.





La lamina de la puerta de acceso al patio se encuentra en mal estado , en contraste la columna perimetral que encontramos en esta zona se encuentra en buen estado.





Las tejas de la cubierta presentan gran afectación, tejas sueltas o partidas esto genera daños en los muros por la humedad en tiempos de invierno.





El baño se encuentra enchapado en cerámica por todo el perímetro hasta una altura de 2.20 metros, en el muro donde se ubica la ducha se observa fisurado el enchape, la batería sanitaria y el lavamanos se encuentran en mal estado.





5. DIAGNOSTICO

La estructura de la edificación se encuentra realizada en un sistema constructivo aporticado, aunque presenta columnas de dimensiones 25*25 cm solo tienen amarre mediante vigas en la zona perimetral de la edificación, no se observan grietas ni fisuras de gran dimensión que den signos de asentamiento de la estructura, por otra parte, el sistema estructural de cubierta (cercha) presenta deterioro, lo que conlleva también a las afectaciones en las tejas.

En el aspecto estético, se observa deterioro en los acabados de la fachada , el interior de la edificación se evidencia deterioro por humedades, pintura y revoques levantados, la cerámica del piso se encuentra en regular estado, la batería sanitaria y el lavamanos del baño se encuentran en mal estado.

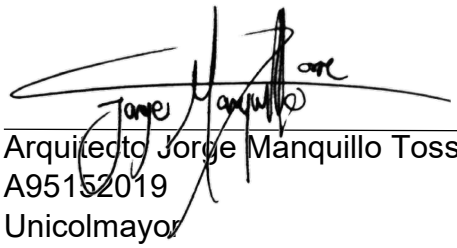
6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Inicialmente es necesario cambiar la estructura de la cubierta y en consecuencia el tejado, asimismo darles mantenimiento a los acabados al exterior e interior de la edificación, por otra parte, en la cocineta es necesario un vano el cual ayude a la ventilación e iluminación de esta zona, se recomienda cambiar el cielo raso inicialmente por el estado en el que se encuentra y sumado a esto su materialidad nociva para la salud.

Esta edificación será destinada por la asociación como un centro de calidad de café el cual es cultivado y cosechado por los habitantes de este mismo corregimiento, con el propósito de mejorar desde el proceso de siembra, fertilización, cuidado, hasta llegar a la fermentación, secado y tostion del café, esto se logrará a medida que el espacio se adecue con el laboratorio donde se incluyen maquinas para despulpar, tostar y métodos para la cata del café.

La adecuación de la edificación traerá beneficios no solo para la asociación, si no para la comunidad del corregimiento en general, en este lugar se podrán desarrollar talleres o cursos relacionados a la cultura cafetera.

Informe realizado por:



Arquitecto Jorge Manquillo Tosse
A95152019
Unicolmayor