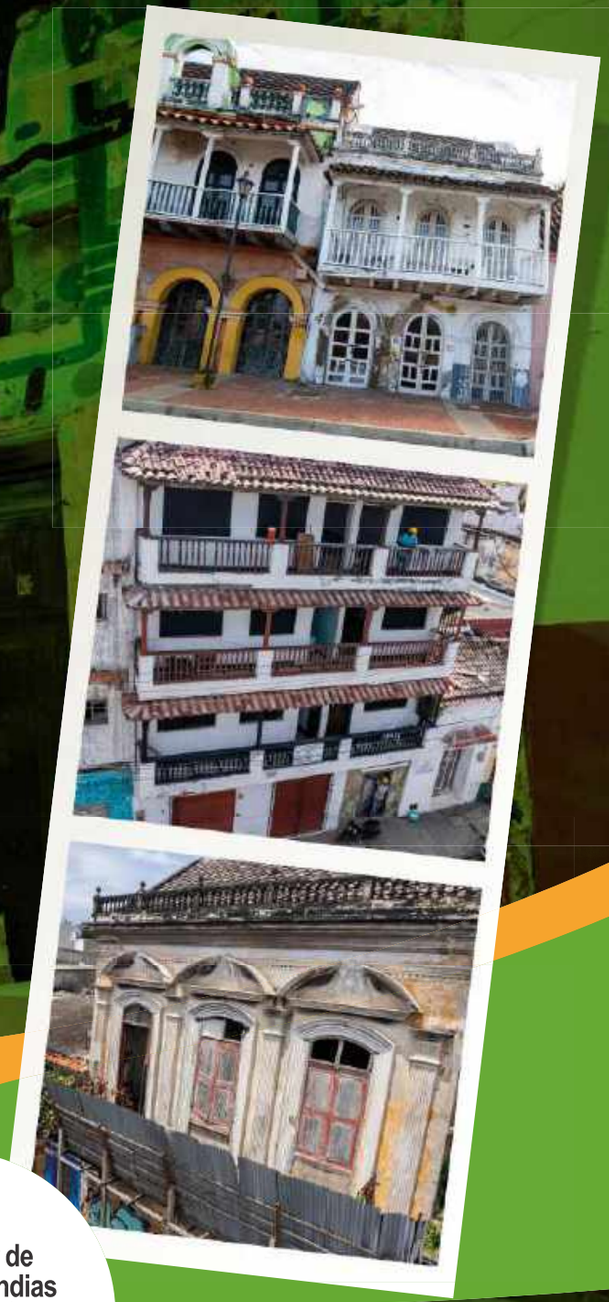
CONVENIO IPCC - SMPC
CD-IPCC-001-2021

INVENTARIO DE INMUEBLES PATRIMONIALES EN DETERIORO EN EL DISTRITO DE CARTAGENA



Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC
INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTJRA DE CARTAGENA DE INDIAS

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Créditos

Convenio Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena – IPCC
Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena – SMPC
CD-IPCC-001-2021

INVENTARIO DE INMUEBLES PATRIMONIALES EN DETERIORO EN EL DISTRITO DE CARTAGENA

Proyecto: Valoración, cuidado y apropiación social del patrimonio material.

INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA - IPCC

Saia Vergara Jaime
Directora

Alfonso Cabrera Cruz
Director División de Patrimonio - Supervisor del Convenio

Claudia Rosales Suárez
Eduardo Arrieta Fernández
Fabián Aristizabal Giraldo
Ergling Meriño Gudiño
Irina Martínez Fonseca
Mariana Carulla Arreaza
Equipo profesionales IPCC - División de Patrimonio

SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE CARTAGENA - SMPC

Antonio Pretelt Emiliani
Presidente

Cristina Bustillo Gutiérrez de Piñeres
Vicepresidente

Lina María Acosta Arango
Vocal

Carlos José Crismatt Corena
Vocal

Santiago Noero Arango
Vocal

Gustavo Lemaitre Noero
Vocal

Edith Salas Osorio
Vocal

María Pía Mogollón Pupo
Directora - Coordinadora General del Proyecto

Claudia Ochoa Pardo
Coordinadora Técnica del Proyecto

Karen Guzmán Soñet
Asistente de Dirección

María Fernanda Martínez Correa
Nicolás Hurtado Babilonia
Equipo de Comunicaciones

Sergio Jiménez Ciro
Fotografías

Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena - SMPC
Diseño de Ficha de Deterioros y Patologías de Fachadas

APOYO ESPECIAL PLANIMETRÍAS Y DIGITALIZACIÓN

Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe
Programa de Arquitectura

Arq. Rodrigo Arteaga Ruiz
Profesor Asociado II - Coordinador de Programas y Departamento

Camila Piedrahita González
Verónica Gil Oliveros
Sebastián Alandete Novoa
Estudiantes

Reservados los derechos. No se permite reproducir, almacenar en sistemas de recuperación de la información ni transmitir alguna parte de esta publicación, cualquiera que sea el medio empleado electrónico, mecánico, fotocopia, grabación, etc., sin el permiso previo de los titulares de los derechos de propiedad intelectual.

Impreso en Cartagena de Indias

2021

SMPC Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias | IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias | Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, Distrito Turístico y Cultural

Contenido

PREDIOS IDENTIFICADOS BARRIO GETSEMANÍ

Avenida del Arsenal
Mz 142 Predio 24

Avenida del Arsenal
Mz 142 Predio 23

Avenida del Arsenal
Mz 146 Predio 10

Calle Larga
Mz 145 Predio 22

Calle Larga
Mz 135 Predio 2

Avenida del Centenario
con Calle de la Magdalena
Mz 127 Predio 5

Calle de la Magdalena
Mz 126 Predio 11

Calle de las Tortugas
Mz 130 Predio 2

Calle de la Media Luna
Mz 128 Predio 37

Calle de la Media Luna
Mz 128 Predio 38

Calle de la Media Luna
Mz 128 Predio 39

Avenida del Pedregal
Mz 152 Predio 2

PREDIOS IDENTIFICADOS BARRIO CENTRO

Calle de Don Sancho
Mz 92 Predio 8

Calle de la Factoría
Mz 91 Predio 902

Calle de la Chichería con
Playa del Tejadillo
Mz 98 Predio 8

Calle Estanco del Aguardiente
con Calle del Tejadillo
Mz 98 Predio 26

Calle del Sargento Mayor
Mz 99 Predio 25

PREDIOS IDENTIFICADOS BARRIO SAN DIEGO

Calle de los Siete Infantes
Mz 108 Predio 7

Calle de los Siete Infantes
Mz 108 Predio 17

Calle de la Carbonera
Mz 107 Predio 23

Introducción

El Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena – IPCC y la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena - SMPC, suscribieron en el 2021 el Convenio No.001 con el objeto de aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para visibilizar y divulgar la situación del patrimonio material en los barrios de Getsemaní, San Diego y Centro del Centro Histórico de Cartagena como bien de interés cultural, todo ello dentro del marco del proyecto Valoración, cuidado y apropiación social del patrimonio material.

Debido a la disponibilidad de recursos en ambas entidades, así como a las normas que regulan estas temáticas, se determinó que el alcance del convenio sería el de identificar los veinte (20) inmuebles que en las zonas antes mencionadas, mostraran mayor deterioro a partir de una visualización de sus fachadas y cubiertas, desde la parte exterior de los mismos.

Con diversos recorridos en los barrios Getsemaní, Centro y San Diego del Centro Histórico, realizados con acompañamiento de profesionales del IPCC, de la SMPC, de estudiantes de arquitectura de la Universidad Jorge Tadeo Lozano – Seccional del Caribe, de fotógrafos y camarógrafos, fue posible obtener gran parte de la información que se consigna en estas fichas técnicas.

Además de lo anterior, también se acudió a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena para obtener los folios de matrícula inmobiliaria, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi para las cartas catastrales de las manzanas, a consultas virtuales en el MIDAS, POT y la Secretaría de Hacienda del Distrito, para lo relativo al impuesto predial de los inmuebles. Es importante destacar que las direcciones de los predios difieren en los documentos y bases de datos de las entidades y que no existe una información unificada para ellos. Por ello, para efectos de ubicación precisa de los inmuebles, se anotaron en las fichas detalles de calles y
nomenclaturas recogidas durante los recorridos.

En relación con las fichas que contienen la información detallada de cada inmueble, es importante anotar que se partió de otras ya existentes para que toda la información de un mismo inmueble estuviera contenida en un solo expediente. La novedad aportada por la SMPC en su diseño, es que se complementan dichas fichas con registros de los deterioros y patologías de las fachadas de estos 20 inmuebles, elemento por elemento. A su vez, cada apreciación técnica está sustentada con fotografías de los respectivos elementos. Por su parte el aporte de los estudiantes de la Utadeo -Seccional del Caribe, las enriqueció con las planimetrías de las fachadas, así como su digitalización.

Como común denominador encontrado en casi todos los inmuebles, destacamos que carecen de mantenimiento; la mayoría se encuentra en estado de abandono, presentan deterioros visibles en casi todos los elementos de la fachada, varios tienen procesos jurídicos en curso, y lo más delicado, es que pueden en cualquier momento, generar un daño a peatones o vehículos que transitan de manera frecuente por las calles donde se encuentran ubicados.

Introducción

Entre los deterioros más comunes señalamos los desprendimientos, carpintería, muros y grietas; con la aclaración que las fisuras son producto de un proceso más largo de deterioro y volcamiento, mientras que elementos más sencillos, pueden ocasionar más daños.

A continuación, hacemos varias recomendaciones:

- Buscar instituciones aliadas y socializar este tipo de convenios para que conjuntamente con el Distrito, se apoyen acciones que contribuyan a preservar el patrimonio en la ciudad.
- Hacer alianzas con otras entidades públicas con competencias en materias relativas (Agustín Codazzi, Instrumentos Públicos, entre otros) para direccionar solicitudes y requerimientos y agilizar la entrega de la documentación.
- Compartir la información con otras dependencias y secretarías del Distrito de Cartagena para que ellos a su vez actualicen la información de estos predios en sus plataformas. Se mencionan especialmente la Secretaría de Planeación (MIDAS) y Gestión del Riesgo.
- Para desarrollo de futuros recorridos, incluir diversas instituciones educativas, que como la Utadeo, vienen realizando este tipo de jornadas a nivel académico.
- Resaltar el trabajo interdisciplinario y en equipo entre la SMPC/IPCC/UTADEO, que ha permitido resultados y entrega de un muy buen producto. En este sentido, hay que destacar que esta articulación ha sido fundamental y es la vía adecuada para convenios de este tipo.
- Hacer el inventario completo de inmuebles en todos los barrios del Centro Histórico.
- Crear una página web o un micrositio dentro de alguna de las disponibles en el Distrito, que sea de fácil consulta, con toda la información de este inventario, como primera herramienta para siguientes acciones de conservación, lo cual coincide con la política de protección de bienes inmuebles del Ministerio de Cultura.
- Desde el IPCC, generar acciones de primeros auxilios frente a los inmuebles identificados y de manera urgente informar a la comunidad del riesgo de transitar en sus cercanías, hacer apuntalamientos o desmontes, es decir, implementar mecanismos de protección a las personas y al patrimonio.
- A través del IPCC, socializar con propietarios el estado de sus inmuebles, sus deterioros y los riesgos que generan para ellos y para la comunidad en general.
- Así las cosas, este inventario de deterioros y patologías de estos veinte (20) inmuebles del Centro Histórico, se convierte en una excelente herramienta de gestión y toma de decisiones para el Distrito de Cartagena, para los propietarios de estos, para muchos de sus arrendatarios y para la ciudadanía en general desde el punto de vista de la apropiación y sentido de pertenencia que todos debemos impulsar para la protección, preservación y disfrute de nuestro patrimonio.



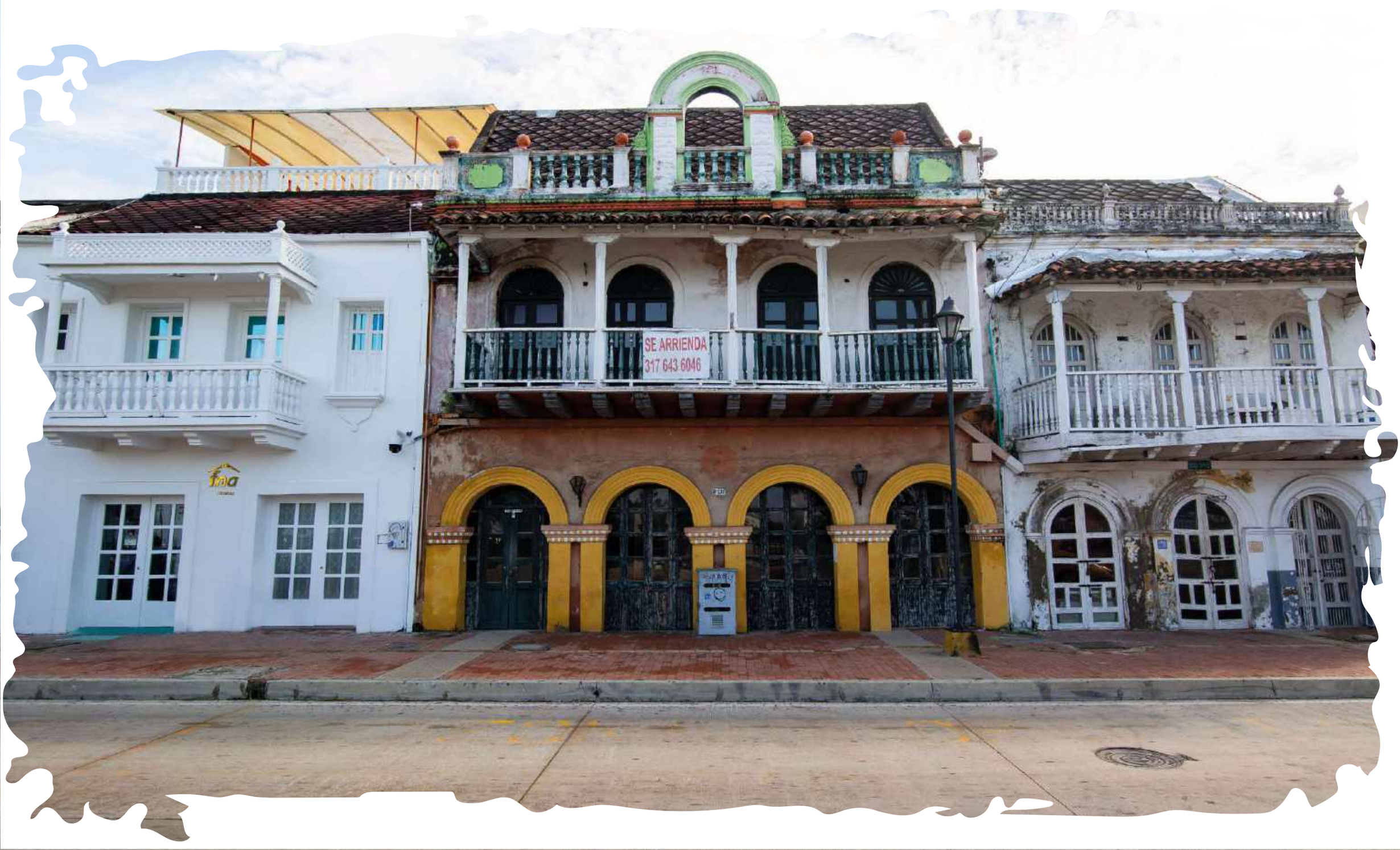
BARRIO GETSEMANÍ

Avenida del Arsenal
Mz 142 Predio 24

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA DE INDIAS

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural


SE ARRIENDA
317 643 6046

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de información general del inmueble

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble				
Manzana	142	Predio	24	1/9 Hoja

1. Identificación				
1.1. Nombre (s)	Elizabeth Sánchez Barroso SAS			
1.2. Departamento	Bolívar			
1.3. Distrito/Municipio	Cartagena de Indias			
1.4. Centro poblado	Cartagena de Indias			
1.5. Dirección	Avenida del Arsenal No. C 24 8B-137			
1.6. Barrio	Getsemaní			
1.7. N° de manzana	142			
1.8. N° de predio	24			
1.9. Cédula catastral	010101420024000			
1.10. Matrícula inmobiliaria	060-40414			
2 .Clasificación Tipológica				
2.1. Tipología arquitectónica	Casa alta por sobre-elevación			
3. Origen				
3.1. Siglo - período	XVIII	3.2. Fecha	N.A.	
3.3. Diseñador	N.A.	3.4. Constructor	N.A.	
3.5. Uso original	Residencial			
3.6. Uso actual	N.A.			

Localización general en la manzana



Fotografía de fachada del inmueble



4. Ocupación Actual										
4.1. Propiedad	Administración		Arriendo		Comodato		Tenencia		Posesión	

4.2. Datos del propietario		4.3. Datos del ocupante
Nombre	Elizabeth Sánchez Barroso E Hijos	NA
Cédula o Nit.	9001561042	NA
Dirección	Avenida del Arsenal, C 24 8B 137	
Municipio/Distrito/ Depto.	Cartagena / Turístico y Cultural / Bolívar	
Teléfono		
Correo electrónico		

5. Protección Legal										
5.1 Categoría de intervención	Restauración monumental		Restauración tipológica	X	Adecuación		Obra nueva			

6. Marco Legal																
6.1. Declaratoria como BIC	SI		No	X	6.2. Ámbito de declaratoria	Nacional		Departamental		Distrital/Municipal		Territorio Indígena				
6.2. Normativa vigente *	PEP		POT	X	PBOT		EOT		Reglamentación		PEMP					

Observaciones

* Planes Especiales de Protección (PEP). Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT)

El inmueble se encuentra en mal estado de conservación y en estado de abandono, no se evidencia que este habitado.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arquitecto responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UT ADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	14/10/2021
Revisó UT ADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de estado general del bien de interés cultural

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	142	Predio	23

7. Calificación y valoración

Fotografía antigua



Fuente: Inventario Universidad de los Andes, adoptado por decreto municipal 184 de 1978

Fotografía estado actual



8. Evaluación integral del riesgo generado en el espacio público

Estado de la fachada del bien inmueble	Bueno	Malo	Regular	Severo	Ruinoso
Estabilidad del edificio		X			
Integridad de los habitantes					
Integridad de peatones		X		X	
Funcionalidad del Edificio				X	
Apariencia externa					X

Índices de valoración

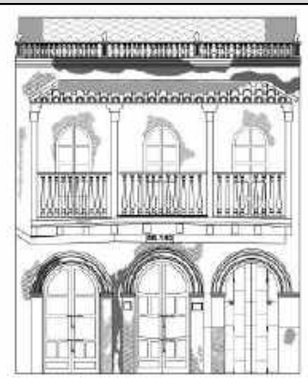
Estado visible del bien inmueble	Entre 80 - 100%	Entre 60 - 80%	Entre 40 - 60%	Entre 20 - 40%	Entre 0-20 %
Integridad del edificio			X		
Índice del daño		X			
Índice de recuperación			X		

9. Planimetrías

Carta catastral



Planimetría de fachada



CALLE DEL ARSENAL-MZN 142-PREDIO 23

Observaciones

El inmueble presenta cambios en su fachada en cuanto al repertorio de puertas de la planta baja que antes eran de madera y hoy en día tienen vidrio, lo mismo pasa con las puertas que dan hacia el balcón.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de identificación general de deterioros y valoración de fachadas

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana **142** Predio **23**

3/9 Hoja

10. Registro gráfico

Localización en el Centro Histórico



Localización en la manzana



Fotografía del inmueble



11. Datos generales del inmueble

Valoración		
Histórica		X
Estética		
Simbólica		
Arquitectura		
Doméstica		X
Religiosa		
Militar		
Espacio público		
Clasificación tipológica		
Tipos históricos residenciales	Casa baja	
	Casa alta	
	Casa alta por sobre - elevación	X
	Accesoria	
	Casa alta con entresuelo	
	Casa de dos altos	
Tipos históricos especiales		
Tipos contemporáneos		
Periodo de construcción		
Colonial		X
Republicano		
Transición		
Moderno		
Contemporáneo		

Área en M2 fachada	45,3			
Estado de la construcción	**B**	**R**	**M**	
Estructura			X	
Acabados			X	
Elementos de fachada			X	
Usos				
Original	Vivienda			
Actual	NA			
Permitidos por POT	Mixto			

12. Datos técnicos generales

Elementos		Estado actual				Tipos de deterioro														Causas de deterioro						Tipos de obra para mejorar habitabilidad			
						Biológicas		Físicas			Mecánicas					Químicas														
		Bueno	Regular	Malo	Faltantes	Animales	Plantas	Erosión	Humedad	Suciedad	Deformación	Grietas	Fisuras	Fracturas	Desprendimientos	Eflorescencias	Oxidación	Corrosión	Humedad	Temperatura	Asoleamiento	Corriente de aire	Polución	Malas Intervenciones	Mantenimiento	Consolidación	Recuperación - Liberación	Acondicionamiento
Elementos de fachada	Portadas			X				X	X	X		X	X			X			X				X	X		X		
	Puertas		X								X										X			X	X				
	Portones			X				X	X	X		X							X					X		X		
	Ventanas																												
	Rejas		X																						X				
	Tribunas																												
	Balcones			X	X				X		X			X					X		X			X			X	
	Muros			X				X	X	X		X	X			X			X		X		X	X		X		
	Arcos			X					X	X									X					X		X		
	Dinteles			X					X	X	X								X				X	X		X		
	Óculos																												
	Cornisas / Ático			X				x	X	X									X				X	X		X	X	
	Ornamentación			X					X	X						X			X				X	X	X			
Acabados – Muros	Pañete			X				X	X	X									X					X		X	X	
	Estuco			X				X											X							X		
	Enchapes			X					X	X									X				X	X		X		
	Pinturas			X						X									X				X	X	X			
	Piedra																												
	Otros																												
Acabados – Cubiertas	Tejas barro		X						X	X						X			X					X		X	X	
	Teja de gancho		X						X	X									X		X			X	X			
	Asbesto																												
	Placa																												
	Azotea																												
	Otros																												
	No existe																												

Observaciones

Este inmueble es una casa de dos altos, la cual presenta diversas patologías, principalmente ocasionadas por la humedad y la falta de mantenimiento; como lo es erosión, suciedad, grietas, fisuras y eflorescencia

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	142	Predio	24

4/9 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

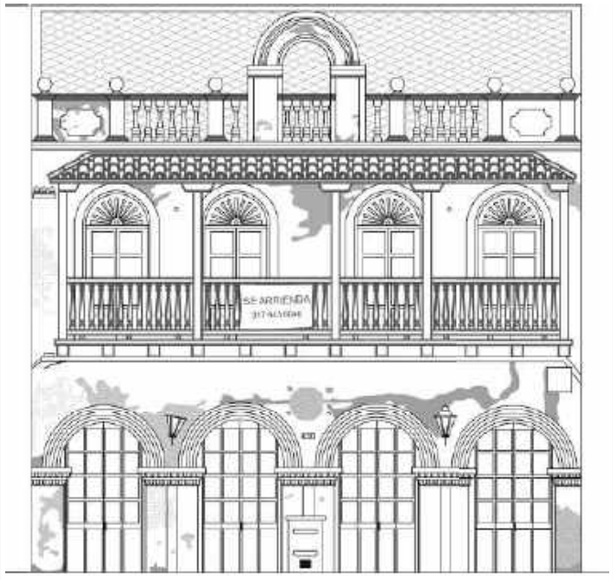
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas								Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
Muros / Pañetes / Pinturas	X	Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Liquenes musgos	Vegetación incontrolad	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilarid	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas																																												
Ornamentación cornisas / Áticos																																												
Cubiertas					X			X				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X		X		X	X		X	X	X		X		X			X		

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada







1 No hay daños
2 Daños Leves
3 Daño Moderado
4 Daño Avanzado
5 Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

Las patologías encontradas en muros y pañetes son por exceso de humedad, se trata de una lesión física por humedad por filtración y capilaridad, presenta eflorescencias, estas sales se ven la apariencia de un polvillo blanco. Además de eso, se encontraron grietas producidas por plantas, saliendo de los muros de la edificación, haciendo que se desprendan

Observaciones

Los muros de la fachada están construidos principalmente a base de concreto, la pintura que lo recubre es a base de cal y presenta un mal estado.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	06/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	142	Predio	24

5/9 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

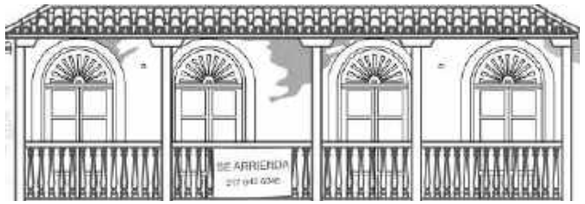
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas								Químicas								Estado					
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolad	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilarida	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Muros / Pañetes / Pinturas																																												
Carpintería de puertas y ventanas	X																																											
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas																																												
Ornamentación cornisas / Áticos																																												
Cubiertas				X				X				X		X	X	X			X			X	X	X						X			X	X	X		X				X		

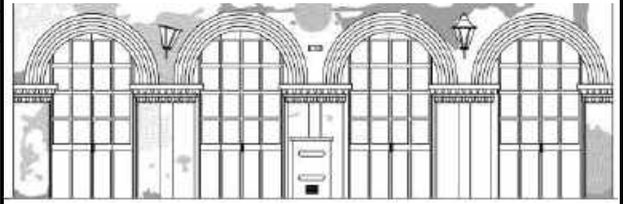
15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada





Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada





1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

La carpintería presenta desprendimientos de pintura y presentan patologías como humedad por capilaridad y suciedad.

Observaciones

La carpintería está compuesta por puertas batientes de doble hojas de madera y vidrio.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	06/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	142	Predio	24

6/9 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

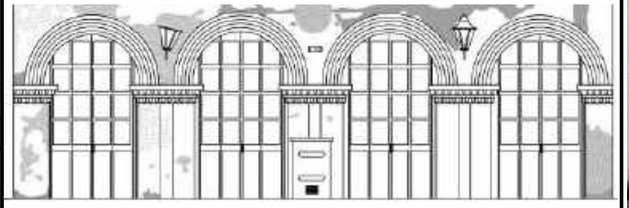
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas												Mecánicas									Químicas									Estado					
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas						Eflorescencias			Oxidación - Corrosión													
Muros / Pañetes / Pinturas		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolad	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilarida	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Carpintería de puertas y ventanas																																														
Carpintería metálica																																														
Portadas / Portón	X																																													
Balcones / Tribunas																																														
Ornamentación cornisas / Áticos																																														
Cubiertas			X									X		X		X	X		X	X		X	X	X		X			X			X			X	X		X					X			

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada





1 No hay daños
2 Daños Leves
3 Daño Moderado
4 Daño Avanzado
5 Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

Las portadas presentan deterioro principalmente debido a desprendimientos y manchas en el pañete producidas por humedad y polución.

Observaciones

Las portadas están conformadas por arcos de medio punto en ladrillo, con acabado en pañetes de cal y molduras decorativas.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	06/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	142	Predio	24

7/9 Hoja

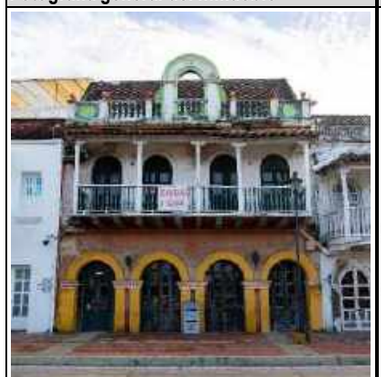
13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

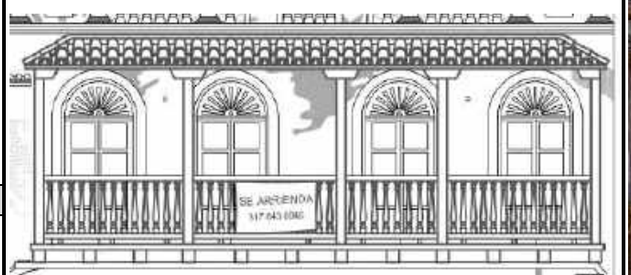
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas								Químicas								Estado					
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión												
Muros / Pañetes / Pinturas		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolad	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas	X																																											
Ornamentación cornisas / Áticos																																												
Cubiertas				X				X				X		X	X		X			X		X	X	X	X	X	X		X			X	X	X		X		X				X		

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada





1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

El balcón presenta un daño moderado principalmente debido a una deformidad en la placa por malas intervenciones, humedad y efectos climático.

Observaciones

El inmueble posee un balcón de cuatro módulos, se evidencia que fueron modificados pues no tienen las mismas distancias y uno e ellos tiene desplome que esta afectando a cubierta, algunos de los balaústres de madera están sueltos.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	06/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	142	Predio	24

8/9 Hoja

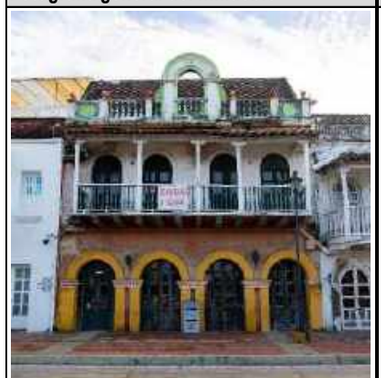
13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

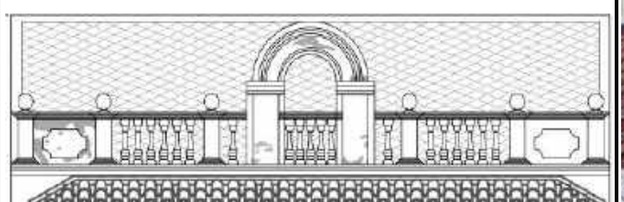
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas								Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolad	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilarida	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Muros / Pañetes / Pinturas																																												
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas																																												
Ornamentación cornisas / Áticos	X																																											
Cubiertas			X					X					X	X		X	X		X	X		X		X	X	X		X		X	X	X	X		X	X	X	X				X	

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada





1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

Las cornisas y los ornamentos en ella presentan suciedad, humedad por capilaridad y filtración y tiene pequeños puntos de erosión.

Observaciones

La cornisa de remate de fachada es de ladrillo, en algunas secciones se han desprendido y solo tiene pintura color ladrillo que asemeja este material, la cornisa remata en un ático con frontón central con sus ornamentos están compuestos por elementos prefabricados en concreto.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	06/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	142	Predio	24

9/9 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

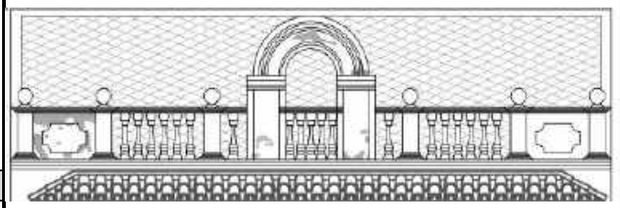
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas											Mecánicas								Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
Muros / Pañetes / Pinturas		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolad	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilarida	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas																																												
Ornamentación cornisas / Áticos																																												
Cubiertas	X						X			X		X	X	X	X		X			X	X	X		X	X	X			X		X	X		X	X		X				X			

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada





1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

Cubierta de dos aguas en un estado de deterioro moderado conformado por humedad, suciedad, un poco de eflorescencia y falta de mantenimiento. Además, presenta vegetación incontrolada.

Observaciones

La cubierta es dos aguas, en el núcleo básico está compuesta por tejas de enganche de cemento y tejas de asbesto cemento.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	06/11/2021

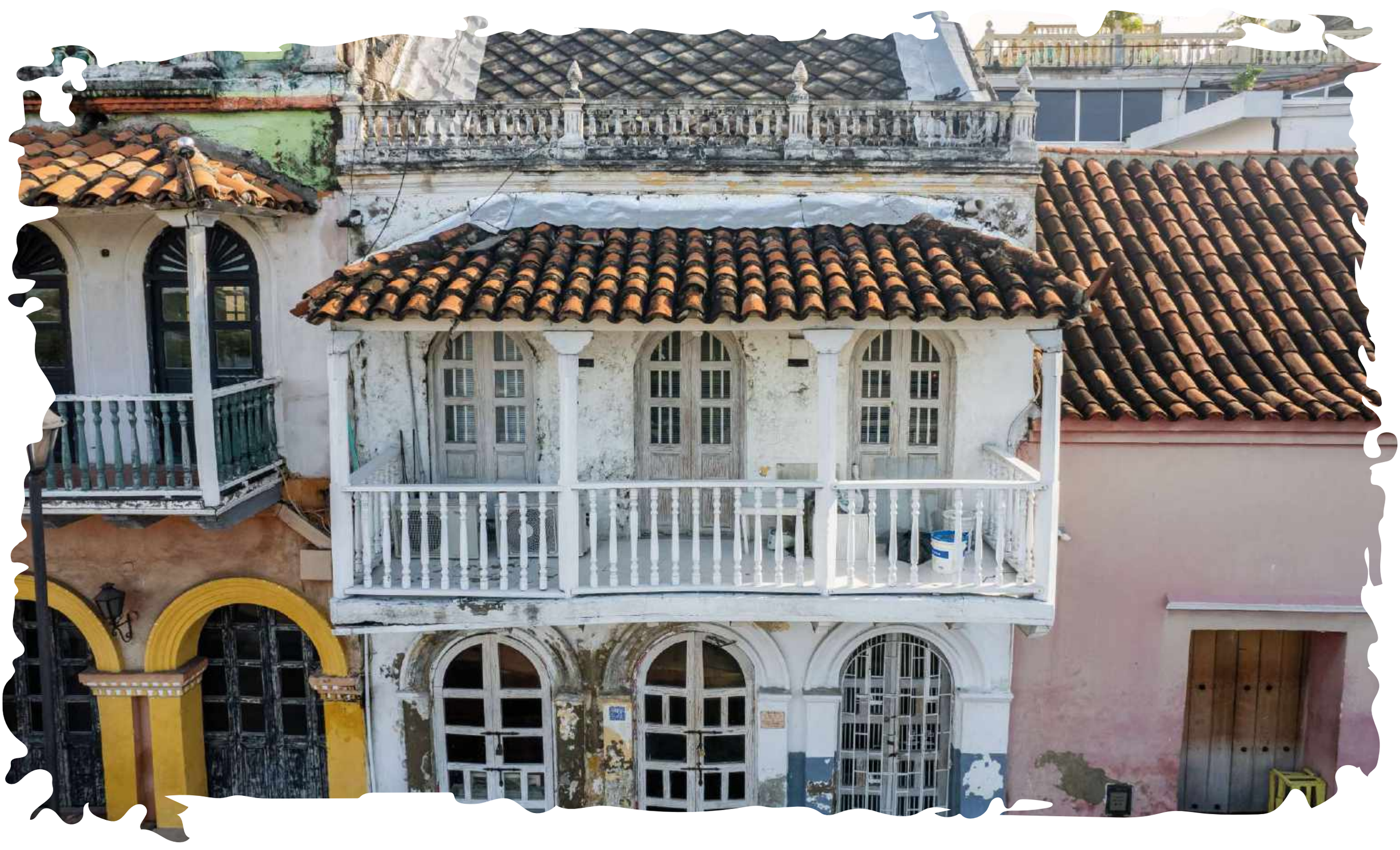
BARRIO GETSEMANÍ

Avenida del Arsenal
Mz 142 Predio 23

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA DE INDIAS

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de información general del inmueble

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	142	Predio	23

1. Identificación				
1.1. Nombre (s)	Isabel Mora Pupo			
1.2. Departamento	Bolívar			
1.3. Distrito/Municipio	Cartagena de Indias			
1.4. Centro poblado	Cartagena de Indias			
1.5. Dirección	Avenida del Arsenal No. C 24 8B 149			
1.6. Barrio	Getsemaní			
1.7. N° de manzana	142			
1.8. N° de predio	23			
1.9. Cédula catastral	010101420023000			
1.10. Matrícula inmobiliaria	10101700008057 0000			
2 .Clasificación Tipológica				
2.1. Tipología arquitectónica	Casa alta por sobre - elevación			
3. Origen				
3.1. Siglo - período	XVIII	3.2. Fecha	NA	
3.3. Diseñador	NA	3.4. Constructor	NA	
3.5. Uso original	Vivienda			
3.6. Uso actual	NA			

Localización general en la manzana



Fotografía de fachada del inmueble



4. Ocupación Actual										
4.1. Propiedad	Administración		Arriendo		Comodato		Tenencia		Posesión	

4.2. Datos del propietario		4.3. Datos del ocupante
Nombre	Isabel Mora Pupo**	NA
Cédula o Nit.	NA	
Dirección	Avenida del Arsenal No. C 24 8B 149	
Municipio/Distrito/ Depto.	Cartagena de Indias/Bolívar	
Teléfono	NA	
Correo electrónico	NA	

5. Protección Legal										
5.1 Categoría de intervención	Restauración monumental		Restauración tipológica	X	Adecuación		Obra nueva			

6. Marco Legal														
6.1. Declaratoria como BIC	SI		No	X	6.2. Ámbito de declaratoria	Nacional		Departamental		Distrital/Municipal		Territorio Indígena		
6.2. Normativa vigente *	PEP		POT	X	PBOT		EOT		Reglamentación			PEMP		

Observaciones

* Planes Especiales de Protección (PEP). Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT)

El inmueble se encuentra en mal estado de conservación, con alto grado de deterioro, se logra apreciar como la placa del balcón se esta deformando, así como la puerta central del primer piso y se evidencia una falta de mantenimiento general del inmueble, haciendo que este luzca con un estado de daño severo.

**Fuente: Portal de Liquidación y Pago del Impuesto Predial -IPU de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arquitecto responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UT ADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UT ADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	06/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de estado general del bien de interés cultural

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble				
Manzana	142	Predio	23	2/9 Hoja

7. Calificación y valoración

Fotografía antigua



Fuente: Inventario Universidad de los Andes, adoptado por decreto municipal 184 de 1978

Fotografía estado actual



8. Evaluación integral del riesgo generado en el espacio público

Estado de la fachada del bien inmueble	Bueno	Malo	Regular	Severo	Ruinoso
Estabilidad del edificio		X			
Integridad de los habitantes					
Integridad de peatones		X		X	
Funcionalidad del Edificio				X	
Apariencia externa					X

Índices de valoración

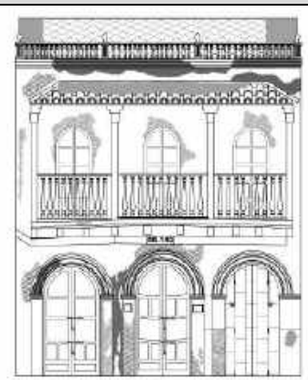
Estado visible del bien inmueble	Entre 80 - 100%	Entre 60 - 80%	Entre 40 - 60%	Entre 20 - 40%	Entre 0-20 %
Integridad del edificio			X		
Índice del daño		X			
Índice de recuperación			X		

9. Planimetrías

Carta catastral



Planimetría de fachada



CALLE DEL ARSENAL-MZN 142-PREDIO 23

Observaciones

El inmueble presenta cambios en su fachada en cuanto al repertorio de puertas de la planta baja que antes eran de madera y hoy en día tienen vidrio, lo mismo pasa con las puertas que dan hacia el balcón.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UT ADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UT ADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	06/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de identificación general de deterioros y valoración de fachadas

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana: 142 | Predio: 23

3/9 Hoja

10. Registro gráfico

Localización en el Centro Histórico



Localización en la manzana



Fotografía del inmueble



11. Datos generales del inmueble

Valoración		
Histórica		X
Estética		
Simbólica		
Arquitectura		
Doméstica		X
Religiosa		
Militar		
Espacio público		
Clasificación tipológica		
Tipos históricos residenciales	Casa baja	
	Casa alta	
	Casa alta por sobre - elevación	X
	Accesoria	
	Casa alta con entresuelo	
	Casa de dos altos	
Tipos históricos especiales		
Tipos contemporáneos		
Periodo de construcción		
Colonial		X
Republicano		
Transición		
Moderno		
Contemporáneo		

Área en M2 fachada	45,3		
Estado de la construcción	**B**	**R**	**M**
Estructura			X
Acabados			X
Elementos de fachada			X

Usos	
Original	Vivienda
Actual	NA
Permitidos por POT	Mixto

12. Datos técnicos generales

Elementos		Estado actual: Bueno	Regular	Malo	Faltantes	Tipos de deterioro: Biológicas: Animales	Plantas	Físicas: Erosión	Humedad	Suciedad	Mecánicas: Deformación	Grietas	Fisuras	Fracturas	Desprendimientos	Químicas: Eflorescencias	Oxidación	Corrosión	Causas de deterioro: Humedad	Temperatura	Asoleamiento	Corriente de aire	Polución	Malas Intervenciones	Tipos de obra para mejorar habitabilidad: Mantenimiento	Consolidación	Recuperación - Liberación	Acondicionamiento
Elementos de fachada	Portadas			X				X	X	X		X	X			X			X				X	X		X		
	Puertas		X								X										X			X				
	Portones			X				X	X	X		X							X					X		X		
	Ventanas																											
	Rejas		X																						X			
	Tribunas																											
	Balcones			X	X				X		X			X					X		X			X			X	
	Muros			X				X	X	X		X	X			X			X		X		X	X		X		
	Arcos			X					X	X									X					X		X		
	Dinteles			X					X	X	X								X				X	X		X		
	Óculos																											
	Cornisas / Ático			X				x	X	X									X				X	X		X	X	
	Ornamentación			X					X	X						X			X				X	X	X			
Acabados – Muros	Pañete			X				X	X	X									X					X		X	X	
	Estuco			X				X											X							X		
	Enchapes			X					X	X									X				X	X		X		
	Pinturas			X						X									X				X	X	X			
	Piedra																											
	Otros																											
Acabados – Cubiertas	Tejas barro		X						X	X						X			X					X		X	X	
	Teja de gancho		X						X	X									X		X			X	X			
	Asbesto																											
	Placa																											
	Azotea																											
	Otros																											
	No existe																											

Observaciones

Este inmueble es una casa de dos altos, la cual presenta diversas patologías, principalmente ocasionadas por la humedad y la falta de mantenimiento; como lo es erosión, suciedad, grietas, fisuras y eflorescencia

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	06/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble				
Manzana	142	Predio	23	4/9 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

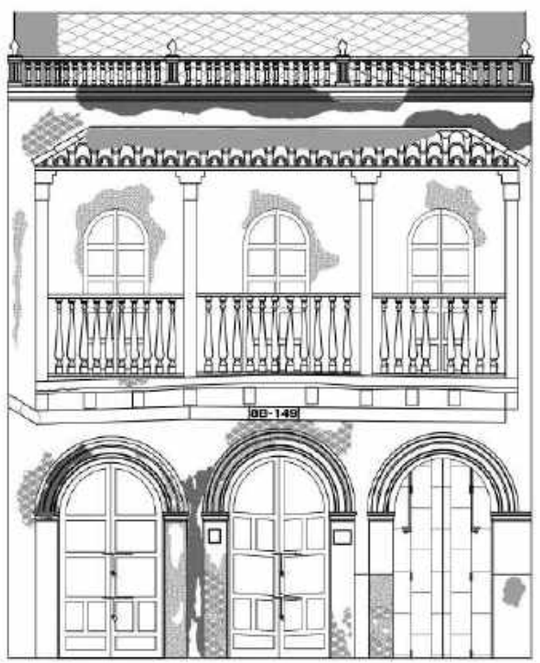
Elementos de fachada		Material						Biológicas						Físicas									Mecánicas								Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos						Erosión				Humedad			Suciedad																						
Muros / Pañetes / Pinturas	X																																									
Carpintería de puertas y ventanas																																									
Carpintería metálica																																									
Portadas / Portón																																									
Balcones / Tribunas																																									
Ornamentación cornisas / Áticos																																									
		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Cubiertas					X			X				X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				X	X	X	X		X	X	X	X	X		X					X

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



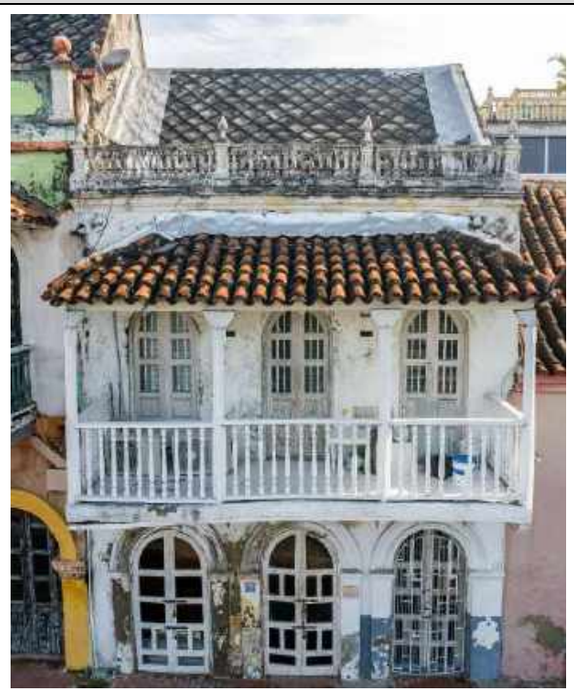
Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada







1 No hay daños
2 Daños Leves
3 Daño Moderado
4 Daño Avanzado
5 Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a un muro de fachada, en concreto. Se evidencia erosión, humedad, suciedad, grietas, fisuras y eflorescencia ocasionado principalmente por presencia de humedad.

Observaciones

Los muros de fachada se encuentra en un estado de daño severo, dada las diversas patologías que presenta y el progresivo avance de las mismas; estos muros poco a poco va perdiendo la resistencia inicial que tuvo, lo que podría generar mayores daños al inmueble.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	06/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	142	Predio	23

5/9 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

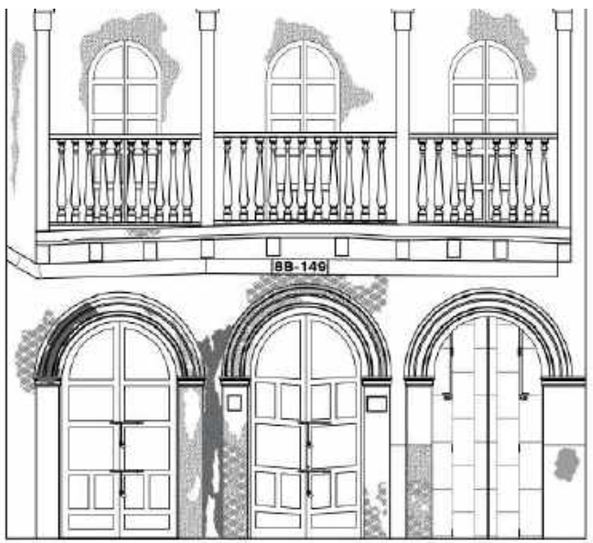
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas							Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas				Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
Muros / Pañetes / Pinturas		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Carpintería de puertas y ventanas	X																																										
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas																																												
Ornamentación cornisas / Áticos																																												
Cubiertas				X				X						X	X		X	X	X		X	X	X	X		X	X						X	X	X	X	X		X		X			X	

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada





1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a carpintería de puertas, en madera. En esta se evidencian patologías como humedad, suciedad, y deformación.

Observaciones

Las puertas se encuentran en un estado de daño avanzado, en algunas de estas se puede apreciar como se están deformando, y dado a esto se puede concluir que la madera esta perdiendo su resistencia inicial.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	06/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	142	Predio	23

6/9 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

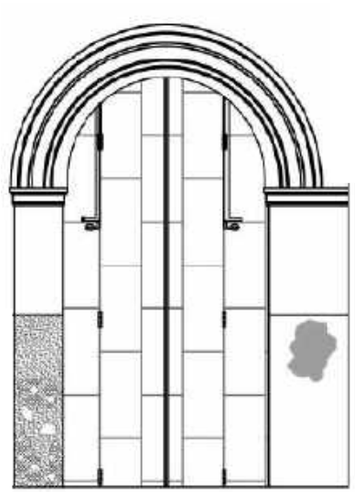
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas							Químicas									Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas				Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
Muros / Pañetes / Pinturas		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica	X																																											
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas																																												
Ornamentación cornisas / Áticos																																												
Cubiertas						X								X							X	X	X	X	X					X			X	X		X		X				X		

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada





1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a carpintería metálica de factura moderna. Se evidencia suciedad y en menor medida oxidación

Observaciones

La reja se encuentra en un estado de daño moderado, ya que sus patologías no van mas haya de suciedad y un poco de oxidación, dado al nivel en el que esta, con un buen mantenimiento se podría remediar.
Esto se debería a que es un elemento relativamente nuevo, ya que no hace parte del diseño original, sino que se anexo posteriormente al inmueble.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	142	Predio	23

7/9 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

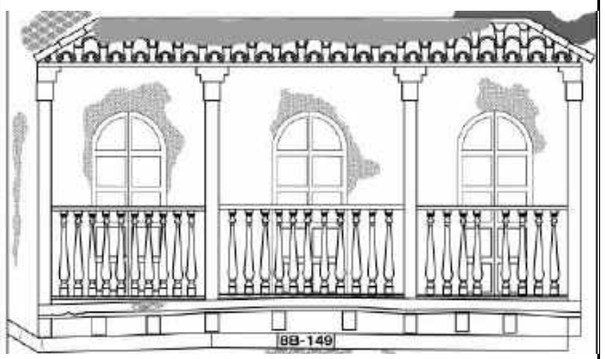
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas								Químicas								Estado					
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
Muros / Pañetes / Pinturas		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas	X																																											
Ornamentación cornisas / Áticos																																												
Cubiertas				X				X		X				X	X	X	X			X	X	X	X	X	X		X	X		X	X			X	X		X		X					X

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada









1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a el balcón, en madera. Se evidencia humedad, suciedad, deformación, desprendimientos y grietas

Observaciones

El balcón se encuentra en un estado de deterioro avanzado, ya que además de presentar patologías severas como deformación y grietas, también se puede ver como se han desprendido y hacen falta algunos balaustres.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	142	Predio	23

8/9 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

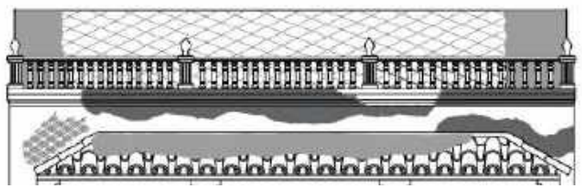
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas												Mecánicas									Químicas									Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas						Eflorescencias			Oxidación - Corrosión												
Muros / Pañetes / Pinturas																																															
Carpintería de puertas y ventanas																																															
Carpintería metálica																																															
Portadas / Portón																																															
Balcones / Tribunas																																															
Ornamentación cornisas / Áticos	X	Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Cubiertas					X			X		X		X		X	X		X			X	X	X	X			X	X		X		X	X	X	X	X		X							X

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada









Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a la cornisa. En esta se evidencian patologías como erosión, humedad, suciedad, eflorescencia, grietas y fisuras

Observaciones

La cornisa se encuentra en un estado de daño severo, dado al gran número de patologías que presenta, las cuales deben su progresivo avance a la falta de mantenimiento, ya que este en uno de los elementos que más se obvia al hacer intervenciones.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	142	Predio	23

9/9 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

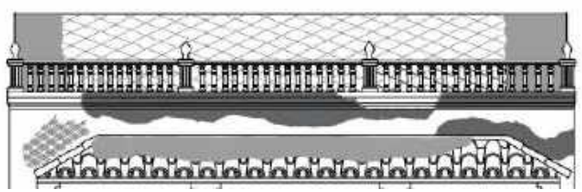
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas									Mecánicas							Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas				Eflorescencias			Oxidación - Corrosión										
Muros / Pañetes / Pinturas		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Liquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Carpintería de puertas y ventanas																																											
Carpintería metálica																																											
Portadas / Portón																																											
Balcones / Tribunas																																											
Ornamentación cornisas / Áticos																																											
Cubiertas	X						X			X		X	X	X	X		X	X		X	X	X	X	X		X			X		X		X		X	X	X					X	

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada





1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a la cubierta. En la cual se evidencia, humedad, suciedad, malas intervenciones y falta de mantenimiento.

Observaciones

La cubierta se encuentra en un estado de daño avanzado, en esta se puede apreciar como la vegetación poco a poco va creciendo y si no se controla poco a poco ira afectando y generando mayores daños al inmueble, además se puede ver como han intervenido para controlar las filtraciones de agua en la edificación, sin embargo es un problema que puede persistir.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

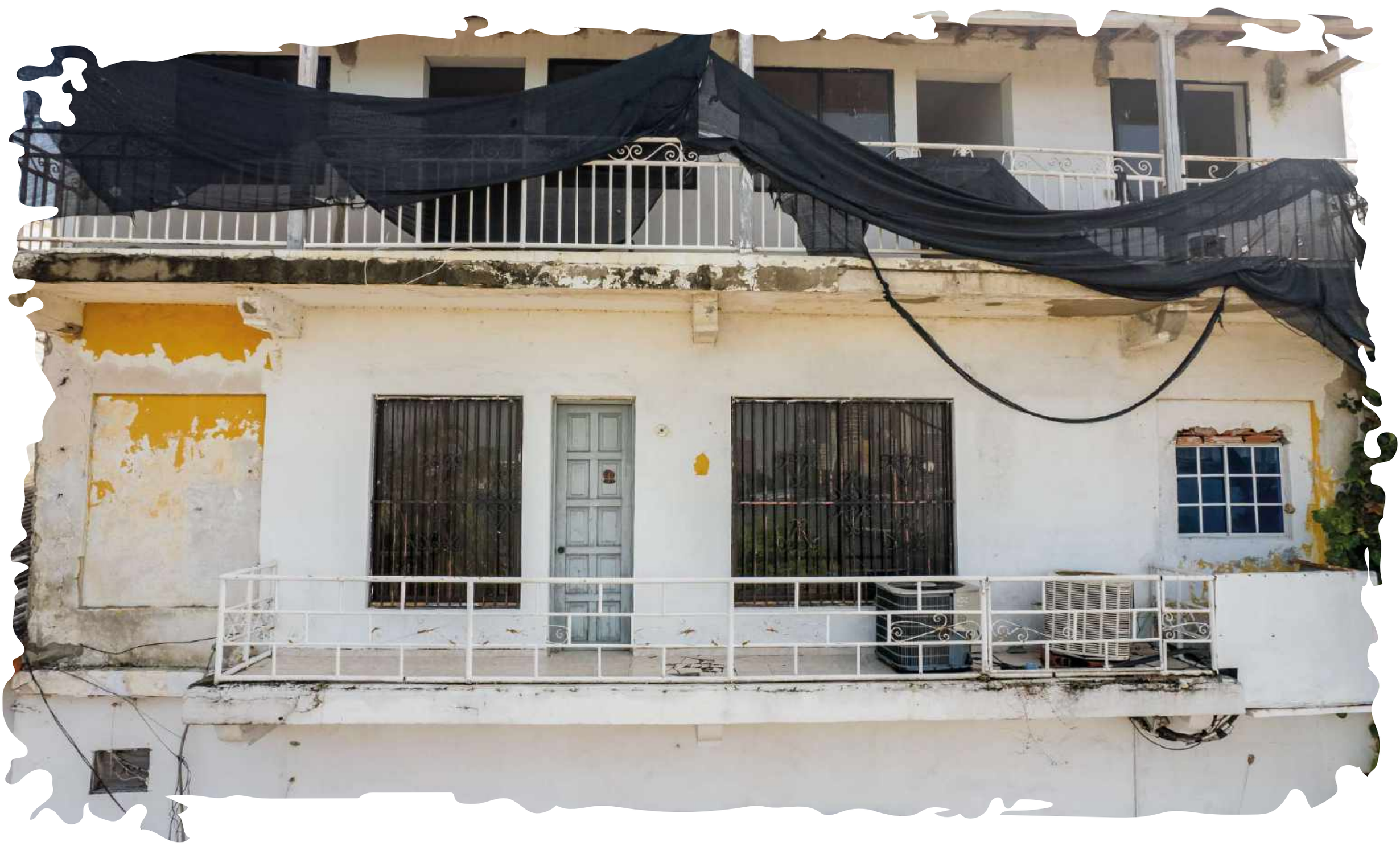
BARRIO GETSEMANÍ

Avenida del Arsenal
Mz 146 Predio 10

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA DE INDIAS

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de información general del inmueble

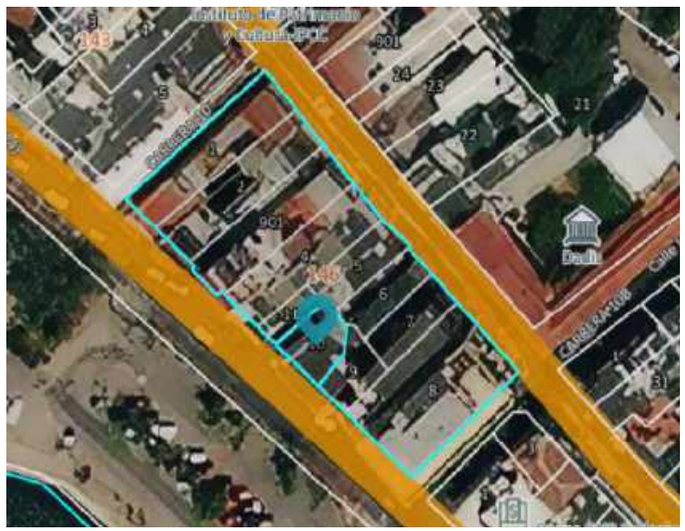
CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	146	Predio	10

1. Identificación			
1.1. Nombre (s)	Del Rio Liliana		
1.2. Departamento	Bolívar		
1.3. Distrito/Municipio	Cartagena de Indias		
1.4. Centro poblado	Cartagena de Indias		
1.5. Dirección	Calle Del Arsenal, C 24 10 49 53		
1.6. Barrio	Getsemaní		
1.7. N° de manzana	146		
1.8. Ni de predio	10		
1.9. Cédula catastral	010101460010000		
1.10. Matrícula inmobiliaria	060-9732		
2 .Clasificación Tipológica			
2.1. Tipología arquitectónica	Edificio Residencial		
3. Origen			
3.1. Siglo - período	XX	3.2. Fecha	N/A
3.3. Diseñador	N/A	3.4. Constructor	N/A
3.5. Uso original	Vivienda		
3.6. Uso actual	N/A		

Localización general en la manzana



Fotografía de fachada del inmueble



4. Ocupación Actual

4.1. Propiedad	Administración		Arriendo		Comodato		Tenencia		Posesión	

4.2. Datos del propietario		4.3. Datos del ocupante
Nombre	Del Rio Bustillo Liliana	N/A
Cédula o Nit.	45471902	
Dirección	Calle Del Arsenal, C 24 10 49 53	
Municipio/Distrito/ Depto.	Cartagena de Indias/Bolívar	
Teléfono	N/A	
Correo electrónico	N/A	

5. Protección Legal

5.1 Categoría de intervención	Restauración monumental		Restauración tipológica		Adecuación		Obra nueva	

6. Marco Legal

6.1. Declaratoria como BIC	SI		No		6.2. Ámbito de declaratoria	Nacional		Departamental		Distrital/Municipal		Territorio Indígena	
6.2. Normativa vigente *	PEP		POT	X	PBOT		EOT		Reglamentación			PEMP	

Observaciones

* Planes Especiales de Protección (PEP). Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT)

Inmueble de 3 pisos, se encuentra en mal estado en sus pisos superiores, hoy en día operan en este inmueble locales comerciales a nivel de primer piso y se adecuaron sus espacios con uso comercial.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arquitecto responsable SMP	**Claudia Ochoa Pardo**		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UT ADEO	Sebastian Alandete Novoa	Fecha	14/10/2021
Revisó UT ADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de estado general del bien de interés cultural

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble				
Manzana	146	Predio	10	2/8 Hoja

7. Calificación y valoración

Fotografía antigua



Fuente: Tomada de trabajos realizados del PEMP Centro histórico 2012

Fotografía estado actual



8. Evaluación integral del riesgo generado en el espacio público

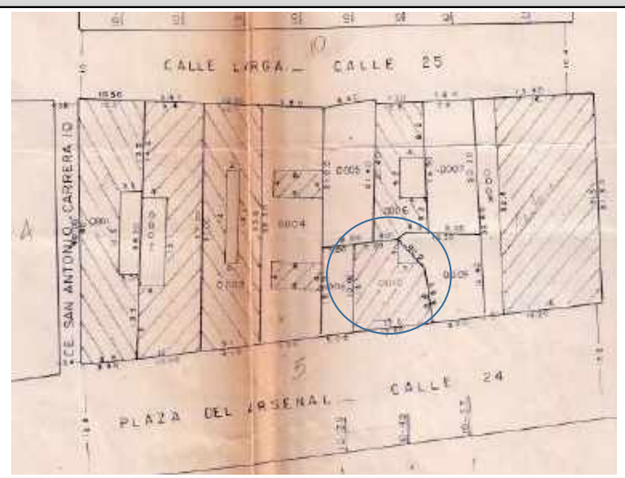
Estado de la fachada del bien inmueble	Bueno	Malo	Regular	Severo	Ruinoso
Estabilidad del edificio		X			
Integridad de los habitantes			X		
Integridad de peatones			X		
Funcionalidad del Edificio			X		
Apariencia externa			X		

Índices de valoración

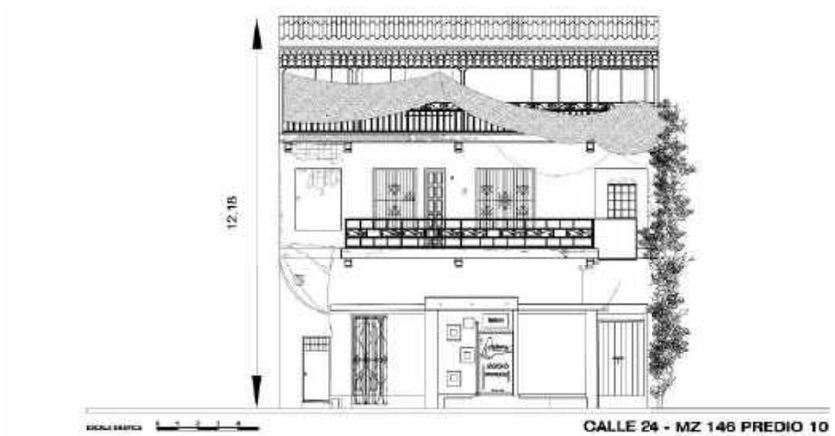
Estado visible del bien inmueble	Entre 80 - 100%	Entre 60 - 80%	Entre 40 - 60%	Entre 20 - 40%	Entre 0-20 %
Integridad del edificio		X			
Índice del daño			X		
Índice de recuperación				X	

9. Planimetrías

Carta catastral



Planimetría de fachada



Observaciones

El inmueble presenta no presenta mayores cambios en su fachada pero se aprecia un alto grado de abandono en sus dos pisos superiores.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Sebastian Alandete	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de identificación general de deterioros y valoración de fachadas

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana **146** Predio **10**

3/8 Hoja

10. Registro gráfico

Localización en el Centro Histórico



Localización en la manzana



Fotografía del inmueble



11. Datos generales del inmueble

Valoración		
Histórica		X
Estética		
Simbólica		
Arquitectura		
Doméstica		X
Religiosa		
Militar		
Espacio público		
Clasificación tipológica		
Tipos históricos residenciales	Casa baja	
	Casa alta	
	Casa alta por sobre - elevación	
	Accesoria	
	Casa alta con entresuelo	
	Casa de dos altos	
Tipos históricos especiales		
Tipos contemporáneos		X
Periodo de construcción		
Colonial		
Republicano		
Transición		
Moderno		
Contemporáneo		X

Área en M2 fachada			
Estado de la construcción	**B**	**R**	**M**
Estructura			X
Acabados			X
Elementos de fachada			X

Usos	
Original	Residencial
Actual	N/A
Permitidos por POT	Residencial

12. Datos técnicos generales

Elementos		Estado actual				Tipos de deterioro														Causas de deterioro						Tipos de obra para mejorar habitabilidad			
						Biológicas		Físicas			Mecánicas					Químicas														
		Bueno	Regular	Malo	Faltantes	Animales	Plantas	Erosión	Humedad	Suciedad	Deformación	Grietas	Fisuras	Fracturas	Desprendimientos	Eflorescencias	Oxidación	Corrosión	Humedad	Temperatura	Asoleamiento	Corriente de aire	Polución	Malas Intervenciones	Mantenimiento	Consolidación	Recuperación - Liberación	Acondicionamiento
Elementos de fachada	Portadas	X																											
	Puertas		X		X					X												X	X		X			
	Portones																												
	Ventanas			X	X				X	X						X	X		X	X			X		X			
	Rejas		X						X	X						X	X		X			X	X					
	Tribunas																												
	Balcones			X			X		X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X		X			
	Muros			X			X		X	X	X	X	X	X	X				X	X	X	X	X	X			X		
	Arcos																												
	Dinteles		X					X		X	X	X		X	X	X							X	X		X			
	Óculos																												
	Cornisas / Ático		X							X	X	X			X					X		X	X	X	X				
	Ornamentación																												
Acabados – Muros	Pañete			X				X	X	X		X			X	X			X		X	X		X		X			
	Estuco																												
	Enchapes																												
	Pinturas			X				X	X	X		X	X		X	X			X	X	X	X	X	X					X
	Piedra																												
	Otros																												
Acabados – Cubiertas	Tejas barro	X																											
	Teja de gancho																												
	Asbesto		X						X	X									X	X			X		X				
	Placa																												
	Azotea																												
	Otros																												
	No existe																												

Observaciones

El inmueble presenta un alto deterioro en los elementos de los balcones, los muros superiores en fachadas y ventanas, además de su estado de sus dos pisos superiores que se encuentra deshabitado.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Sebastian Alandete	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	146	Predio	10

4/8 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

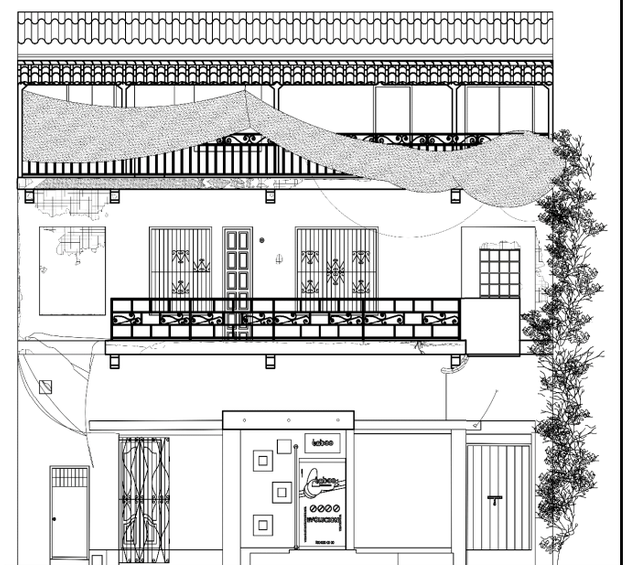
Elementos de fachada		Material						Biológicas						Físicas										Mecánicas								Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos						Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión										
Muros / Pañetes / Pinturas	X	Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Liquenes musgos	Vegetación incontrolad	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilarida	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Carpintería de puertas y ventanas																																											
Carpintería metálica																																											
Portadas / Portón																																											
Balcones / Tribunas																																											
Ornamentación cornisas / Áticos																																											
Cubiertas					X							X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X						X	

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada







1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

Las humedades encontradas han afectado los pañetes, ocasionando desprendimientos, erosiones y daños en elementos constructivos. Además encontramos presencia de vegetación.

Observaciones

Este inmueble presenta un estado de daño avanzado, dado a que esta cuenta con muchas patologías a nivel de toda la fachada con un desarrollo avanzado de estos.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Cari**		
Digitalizó / UTADEO	Sebastian Alandete	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble				
Manzana	146	Predio	10	5/8 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas								Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
Muros / Pañetes / Pinturas																																												
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica	X																																											
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas																																												
Ornamentación cornisas / Áticos		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Liquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Cubiertas						X	X					X		X	X							X	X	X							X												

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada







1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a la carpintería de puertas y ventanas en acero, donde se evidencia leve humedad, suciedad, fracturas y desprendimientos.

Observaciones

El estado de las puertas y ventanas se encuentran en alto grado de daños en las fachadas superiores.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Sebastian Alandete	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	146	Predio	10

6/8 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

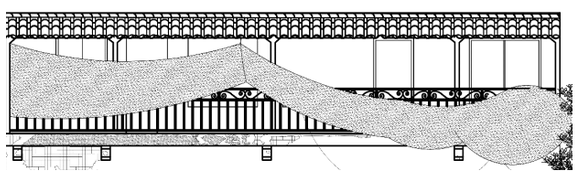
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas								Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Muros / Pañetes / Pinturas																																												
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas	X																																											
Ornamentación cornisas / Áticos																																												
Cubiertas					X							X		X		X			X	X		X	X	X		X	X	X	X	X	X		X	X		X					X		

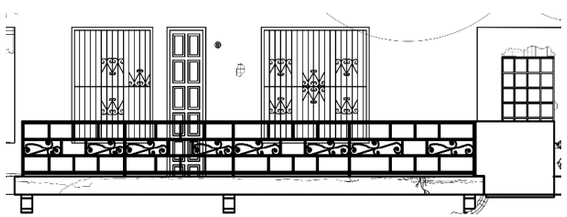
15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada





Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada







Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a balcones en concreto, presentan diferentes patologia como suciedad, humedad, desprendimiento.

Observaciones

Los balcones se encuentran en un estado avanzado, dado a que presenta difentes patologia generadas por la falta de mantenimiento y vulnerabilidad a las condiciones externas.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Sebastian Alandete	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	146	Predio	10

7/8 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

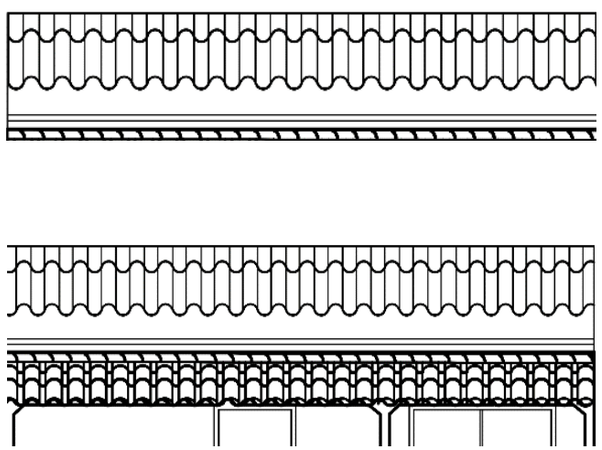
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas								Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
Muros / Pañetes / Pinturas		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas																																												
Ornamentación cornisas / Áticos	X																																											
Cubiertas							X							X	X	X	X		X		X	X		X	X	X				X	X	X	X	X		X	X		X				X	

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada





Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde cornisas donde se evidencia erosión, humedad, suciedad.

Observaciones

Las cornisas se encuentran en un grado alto de daño principalmente en su estructura y superficie del material ya que no a tenido mantenimiento.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Sebastian Alandete	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	146	Predio	10

8/8 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

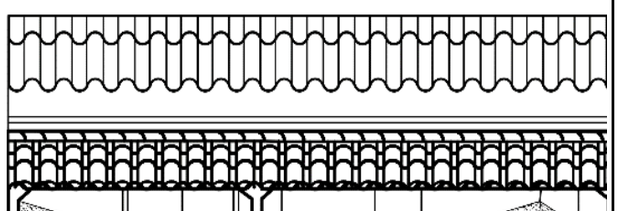
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas								Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Muros / Pañetes / Pinturas																																												
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas																																												
Ornamentación cornisas / Áticos																																												
Cubiertas	X						X							X	X	X			X			X		X								X	X	X							X			

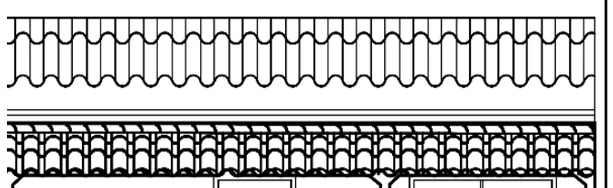
15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada





Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada





1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a la cubiertas. Se evidencia humedad y suciedad.

Observaciones

Las cubiertas presentan un estado regular por la presencia de humedad y falta de mantenimiento.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Sebastian Alandete	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga	Fecha	6/11/2021

BARRIO GETSEMANÍ

Calle Larga
Mz 145 Predio 22

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural


FUNDADA EN

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de información general del inmueble

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana 145 Predio 22

1. Identificación			
1.1. Nombre (s)	Hijos de Manuel Juan Mainero Solaro & CIA LTDA		
1.2. Departamento	Bolívar		
1.3. Distrito/Municipio	Cartagena de Indias		
1.4. Centro poblado	Cartagena de Indias		
1.5. Dirección	Calle Larga C 25 No 10-3, 10 35		
1.6. Barrio	Getsemaní		
1.7. N° de manzana	145		
1.8. N° de predio	22		
1.9. Cédula catastral	010101450022000		
1.10. Matrícula inmobiliaria	060-127053		
2 .Clasificación Tipológica			
2.1. Tipología arquitectónica	Casa de Dos Altos		
3. Origen			
3.1. Siglo - período	XIX	3.2. Fecha	7/09/1993
3.3. Diseñador	N.A.	3.4. Constructor	N.A.
3.5. Uso original	Residencial		
3.6. Uso actual	Comercial		

Localización general en la manzana



Fotografía de fachada del inmueble



4. Ocupación Actual											
4.1. Propiedad	Administración		Arriendo		Comodato		Tenencia		Posesión		
4.2. Datos del propietario				4.3. Datos del ocupante							
Nombre	Hijos de Manuel Juan Mainero Solaro & CIA LTDA			Hijos de Manuel J. Mainero Solar & CIA LTDA							
Cédula o Nit.											
Dirección	Calle Larga, C 25 10 35										
Municipio/Distrito/ Depto.	Cartagena / Turístico y Cultural / Bolívar										
Teléfono											
Correo electrónico											

5. Protección Legal									
5.1 Categoría de intervención	Restauración monumental		Restauración tipológica	X	Adecuación		Obra nueva		

6. Marco Legal															
6.1. Declaratoria como BIC	SI		No	X	6.2. Ámbito de declaratoria	Nacional		Departamental		Distrital/Municipal		Territorio Indígena			
6.2. Normativa vigente *	PEP		POT	X	PBOT		EOT		Reglamentación		PEMP				

Observaciones

* Planes Especiales de Protección (PEP). Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT)

El inmueble se encuentra en un moderado grado de deterioro. A simple vista se puede observar el mal estado de su balcón y la humedad encontrada en los muros de la fachada.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arquitecto responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de estado general del bien de interés cultural

CD-IPCC-001-2021

Indentificación del inmueble

Manzana	145	Predio	22

7. Calificación y valoración

Fotografía antigua



Fuente: Tomada de trabajos realizados del PEMP Centro históricos 2012

Fotografía estado actual



8. Evaluación integral del riesgo generado en el espacio público

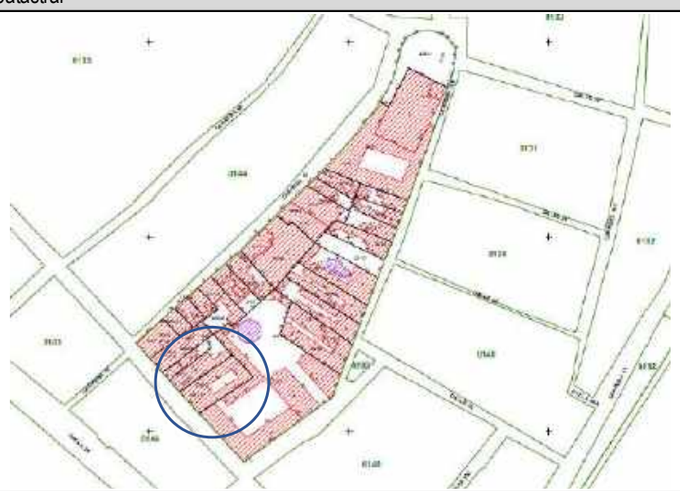
Estado de la fachada del bien inmueble	Bueno	Malo	Regular	Severo	Ruinoso
Estabilidad del edificio			X		
Integridad de los habitantes			X		
Integridad de peatones			X		
Funcionalidad del Edificio	X				
Apariencia externa			X		

Índices de valoración

Estado visible del bien inmueble	Entre 80 - 100%	Entre 60 - 80%	Entre 40 - 60%	Entre 20 - 40%	Entre 0-20 %
Integridad del edificio	X				
Índice del daño					X
Índice de recuperación		X			

9. Planimetrías

Carta catastral



Planimetría de fachada



Observaciones

El inmueble presenta un mayor grado de deterioro, sobretodo en el balcón, los muros y la cornisa. Se observa un aumento en humedad y suciedad.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano Seccional del Cari**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de identificación general de deterioros y valoración de fachadas

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana **145** Predio **22**

3/8 Hoja

10. Registro gráfico

Localización en el Centro Histórico



Localización en la manzana



Fotografía del inmueble



11. Datos generales del inmueble

Valoración	
Histórica	X
Estética	
Simbólica	
Arquitectura	
Doméstica	X
Religiosa	
Militar	
Espacio público	
Clasificación tipológica	
Tipos históricos residenciales: Casa baja	
Casa alta	
Casa alta por sobre - elevación	
Accesoria	
Casa alta con entresuelo	
Casa de dos altos	X
Tipos históricos especiales	
Tipos contemporáneos	
Periodo de construcción	
Colonial	
Republicano	X
Transición	
Moderno	
Contemporáneo	

Área en M2 fachada	157,6		
Estado de la construcción	**B**	**R**	**M**
Estructura	X		
Acabados		X	
Elementos de fachada		X	

Usos	
Original	Residencial
Actual	Comercial
Permitidos por POT	Mixto

12. Datos técnicos generales

Elementos		Estado actual: Bueno	Regular	Malo	Faltantes	Tipos de deterioro: Biológicas: Animales	Plantas	Físicas: Erosión	Humedad	Suciedad	Mecánicas: Deformación	Grietas	Fisuras	Fracturas	Desprendimientos	Químicas: Eflorescencias	Oxidación	Corrosión	Causas de deterioro: Humedad	Temperatura	Asoleamiento	Corriente de aire	Polución	Malas Intervenciones	Tipos de obra para mejorar habitabilidad: Mantenimiento	Consolidación	Recuperación - Liberación	Acondicionamiento
Elementos de fachada	Portadas		X						X	X		X				X			X					X	X			
	Puertas		X											X										X			X	
	Portones		X																						X			
	Ventanas			X										X										X			X	
	Rejas																											
	Tribunas																											
	Balcones			X				X	X	X			X	X					X	X		X		X			X	
	Muros		X						X			X				X			X		X				X			
	Arcos	X											X												X			
	Dinteles																											
	Óculos																											
	Cornisas / Ático			X					X	X				X					X	X		X		X			X	
	Ornamentación			X				X	X	X				X					X					X		X		
Acabados: Muros	Pañete																											
	Estuco																											
	Enchapes		X						X										X					X	X			
	Pinturas			X					X										X	X				X	X			
	Piedra																											
	Ladrillo		X					X	X			X							X			X		X	X			
Acabados: Cubiertas	Tejas barro																											
	Teja de gancho																											
	Asbesto		X						X	X						X			X					X				X
	Placa																											
	Azotea																											
	Otros																											
	No existe																											

Observaciones

Edificación republicana de dos pisos de altura del Siglo XIX con tres vanos en el primer piso y un módulo de balcón y 6 ventanas en el segundo piso, presenta deterioros en la carpintería y se encuentran varias patologías en los muros de la fachada, como humedad, suciedad, grietas y fracturas ocasionadas por la concentración de humedad, malas intervenciones y la temperatura.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	145	Predio	22

4/8 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas								Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión										
		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Muros / Pañetes / Pinturas	X																																											
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas																																												
Ornamentación cornisas / Áticos																																												
Cubiertas			X							X				X	X	X	X	X			X		X	X	X							X	X	X	X			X	X	X				

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada









1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

Las patologías encontradas en los muros de la fachada son por exceso de humedad, se trata de una lesión física presentada por la concentración de humedad por capilaridad y filtración. Además se ve una presencia de erosión en la fachada.

Observaciones

Los muros de la fachada están construidos principalmente a base de ladrillos.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	145	Predio	22

5/8 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas							Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas				Eflorescencias	Oxidación - Corrosión											
Muros / Pañetes / Pinturas																																											
Carpintería de puertas y ventanas	X																																										
Carpintería metálica																																											
Portadas / Portón																																											
Balcones / Tribunas																																											
Ornamentación cornisas / Áticos		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Cubiertas				X				X				X		X	X			X		X		X	X	X	X		X		X		X	X	X	X	X	X	X					X

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada



1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

Las puerta que conlleva al balcón se encuentra en un alto estado de deterioro, con fracturas en sus elementos. En los demás elementos de carpintería se observan lesiones severas, con patologías como suciedad, perdida de elementos y humedad.

Observaciones

La carpintería está compuesta por madera y vidrio, y son batientes de doble hojas.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	145	Predio	22

6/8 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

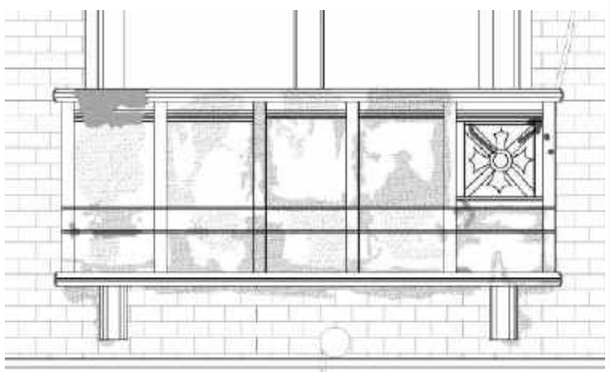
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas								Químicas								Estado					
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
Muros / Pañetes / Pinturas		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas	X																																											
Ornamentación cornisas / Áticos																																												
Cubiertas					X			X				X	X	X	X	X	X		X	X		X	X	X	X	X		X	X	X			X	X	X	X		X					X	

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada



Descripción de elemento de fachada

El balcón en la edificación presenta desmoronamiento o pérdida de material causados por la acumulación de humedad, vientos y brisas y falta de mantenimiento.

Observaciones

La fachada presenta un balcón central pequeño construido en concreto, con perdida de su ornamentación original.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Cari**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	145	Predio	22

7/8

Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

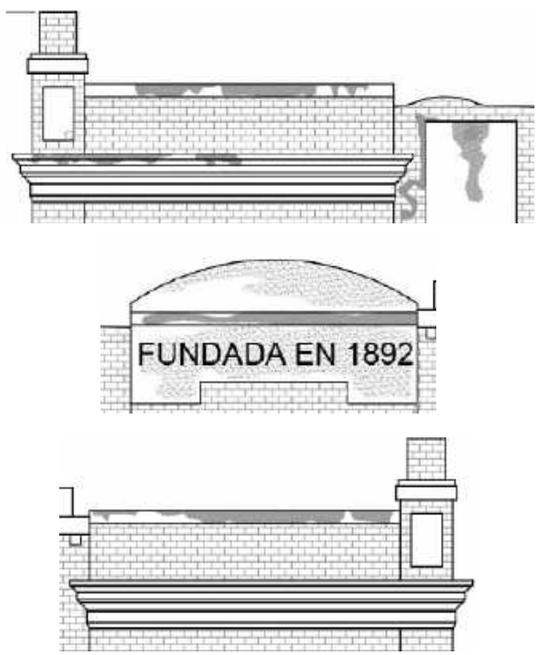
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas											Mecánicas									Químicas									Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas						Eflorescencias			Oxidación - Corrosión												
Muros / Pañetes / Pinturas		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Carpintería de puertas y ventanas																																													
Carpintería metálica																																													
Portadas / Portón																																													
Balcones / Tribunas																																													
Ornamentación cornisas / Áticos	X				X			X				X			X	X	X			X		X		X				X							X	X	X	X	X		X				
Cubiertas																																													

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada









1 No hay daños
2 Daños Leves
3 Daño Moderado
4 Daño Avanzado
5 Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

La cornisa está en mal estado, principalmente debido a patologías como suciedad y humedad causada por filtración.

Observaciones

La cornisa de la edificación está hecha en concreto, presenta un fronton que registra una fecha de fundación del año 1892.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	145	Predio	22

8/8 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas									Mecánicas								Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión										
Muros / Pañetes / Pinturas		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas																																												
Ornamentación cornisas / Áticos																																												
Cubiertas	X						X	X		X			X	X	X		X			X		X		X						X			X	X	X	X			X					

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada



Descripción de elemento de fachada

La cubierta se encuentra en un estado de daño leve, tiene un poco de humedad por filtración pero de manera leve puede tener un poco de eflorescencia debido a la humedad.

Observaciones

La cubierta está compuesta por láminas de asbesto a una sola agua hacia el interior y con pendiente hacia el patio en la fachada lateral.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Cari**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

BARRIO GETSEMANÍ

Calle Larga
Mz 135 Predio 2

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de información general del inmueble

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble				
Manzana	135	Predio	2	1/8 Hoja

1. Identificación

1.1. Nombre (s)	San Juan de las Palmas LTDA.
1.2. Departamento	Bolívar
1.3. Distrito/Municipio	Cartagena de Indias
1.4. Centro poblado	Cartagena de Indias
1.5. Dirección	Calle Larga C 25 No 8B 189
1.6. Barrio	Getsemaní
1.7. N° de manzana	135
1.8. N° de predio	2
1.9. Cédula catastral	01010135002000
1.10. Matrícula inmobiliaria	060-63785

2 .Clasificación Tipológica

2.1. Tipología arquitectónica	Casa alta por sobre - elevación

3. Origen

3.1. Siglo - período	XVIII	3.2. Fecha	21/12/1984
3.3. Diseñador	NA	3.4. Constructor	NA
3.5. Uso original	Vivienda		
3.6. Uso actual	NA		

Localización general en la manzana



Fotografía de fachada del inmueble



4. Ocupación Actual

4.1. Propiedad	Administración		Arriendo		Comodato		Tenencia		Posesión	X	

4.2. Datos del propietario		4.3. Datos del ocupante
Nombre	San Juan de las Palmas LTDA.	NA
Cédula o Nit.	NA	
Dirección	Calle Larga C 25 No 8B 189	
Municipio/Distrito/ Depto.	Cartagena de Indias/Bolívar	
Teléfono	NA	
Correo electrónico	NA	

5. Protección Legal

5.1 Categoría de intervención	Restauración monumental		Restauración tipológica	X	Adecuación		Obra nueva	

6. Marco Legal

6.1. Declaratoria como BIC	SI		No	X	6.2. Ámbito de declaratoria	Nacional		Departamental		Distrital/Municipal		Territorio Indígena				
6.2. Normativa vigente *	PEP		POT	X	PBOT		EOT		Reglamentación			PEMP				

Observaciones

* Planes Especiales de Protección (PEP). Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT)

El inmueble se encuentra en alto grado de deterioro, la edificación esta abandonada y faltan elementos arquitectónicos. A simple vista se pudo apreciar que hubo un incendio en su interior y el estado de abandono en que se encuentra por ser un lugar sin uso y lleno de suciedad.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arquitecto responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de estado general del bien de interés cultural

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble				
Manzana	135	Predio	2	**2/8** Hoja

7. Calificación y valoración

Fotografía antigua



Fuente: Inventario Universidad de los Andes, adoptado por decreto municipal 184 de 1978

Fotografía estado actual



8. Evaluación integral del riesgo generado en el espacio público

Estado de la fachada del bien inmueble	Bueno	Malo	Regular	Severo	Ruinoso
Estabilidad del edificio					X
Integridad de los habitantes				X	
Integridad de peatones				X	
Funcionalidad del Edificio				X	
Apariencia externa				X	

Índices de valoración

Estado visible del bien inmueble	Entre 80 - 100%	Entre 60 - 80%	Entre 40 - 60%	Entre 20 - 40%	Entre 0-20 %
Integridad del edificio				X	
Índice del daño	X				
Índice de recuperación				X	

9. Planimetrías

Carta catastral



Planimetría de fachada



CALLE 25-MZN 135-PREDIO 2- 8B-189

Observaciones

El inmueble presenta alteraciones a nivel general, en las fachadas se puede apreciar la falta de elementos como las puertas que dan al balcón, y la cubierta. También encontramos un incontrolado crecimiento de vegetación que cubre gran parte de la fachada.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de identificación general de deterioros y valoración de fachadas

CD-IPCC-001-2021

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Manzana	135	Predio	2

3/8 Hoja

10. Registro gráfico

Localización en el Centro Histórico



Localización en la manzana



Fotografía del inmueble



11. Datos generales del inmueble

Valoración	
Histórica	X
Estética	
Simbólica	
Arquitectura	
Doméstica	X
Religiosa	
Militar	
Espacio público	
Clasificación tipológica	
Tipos históricos residenciales: Casa baja	
Casa alta	
Casa alta por sobre - elevación	X
Accesoria	
Casa alta con entresuelo	
Casa de dos altos	
Tipos históricos especiales	
Tipos contemporáneos	
Periodo de construcción	
Colonial	X
Republicano	
Transición	
Moderno	
Contemporáneo	
Área en M2 fachada	52,8

Estado de la construcción	B	R	M
Estructura			X
Acabados			X
Elementos de fachada			X

Usos	
Original	Vivienda
Actual	En abandono
Permitidos por POT	Mixto

12. Datos técnicos generales

Elementos		Estado actual				Tipos de deterioro													Causas de deterioro						Tipos de obra para mejorar habitabilidad			
						Biológicas		Físicas			Mecánicas					Químicas													
		Bueno	Regular	Malo	Faltantes	Animales	Plantas	Erosión	Humedad	Suciedad	Deformación	Grietas	Fisuras	Fracturas	Desprendimientos	Eflorescencias	Oxidación	Corrosión	Humedad	Temperatura	Asoleamiento	Corriente de aire	Polución	Malas Intervenciones	Mantenimiento	Consolidación	Recuperación - Liberación	Acondicionamiento
Elementos de fachada	Portadas			X		X	X	X	X	X			X			X			X	X			X	X		X		
	Puertas			X			X			X														X		X		
	Portones																											
	Ventanas																											
	Rejas																											
	Tribunas																											
	Balcones		X			X	X		X	X						X			X	X				X	X			
	Muros			X			X	X	X	X			X			X			X	X			X	X		X		
	Arcos		X							X			X		X				X							X		
	Dinteles		X				X			X									X						X			
	Óculos																											
	Cornisas / Ático			X		X	X		X	X						X			X	X		X		X			X	
	Ornamentación			X						X									X						X			
Acabados – Muros	Pañete			X					X										X	X				X		X		
	Estuco			X															X	X				X		X		
	Enchapes			X					X										X	X				X		X		
	Pinturas			X						X									X	X				X	X			
	Piedra																											
	Otros																											
Acabados – Cubiertas	Tejas barro																											
	Teja de gancho																											
	Asbesto																											
	Placa																											
	Azotea																											
	Otros																											
	No existe				X	X									X			X	X	X	X	X		X				X

Observaciones

El inmueble es una casa alta por sobreelevación, que posee diversas patologías, entre las biológicas se encuentran plantas y animales, físicas, mecánicas y químicas, como erosión, humedad, eflorescencia, grietas y fisuras.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruiz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	135	Predio	2

4/8 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas							Químicas									Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas						Eflorescencias			Oxidación - Corrosión									
Muros / Pañetes / Pinturas	X	Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas																																												
Ornamentación cornisas / Áticos																																												
Cubiertas					X			X		X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				X	X	X	X	X	X	X		X		X						X

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada











1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a un muro de fachada, en concreto. Se evidencia erosión, humedad, suciedad, falta de elementos, grietas, fracturas y eflorescencia

Observaciones

El muro se encuentra en un estado de daño severo, dada las múltiples patologías que presenta, la falta de mantenimiento y progresivo avance de las mismas hace que el muro vaya perdiendo su resistencia inicial.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias | IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena | Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana **135** Predio **2**

5/8 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

Elementos de fachada		Material						Biológicas						
								Animales - Plantas - Microorganismos						
Muros / Pañetes / Pinturas														
Carpintería de puertas y ventanas	X													
Carpintería metálica														
Portadas / Portón														
Balcones / Tribunas														
Ornamentación cornisas / Áticos		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias
Cubiertas				X				X					X	

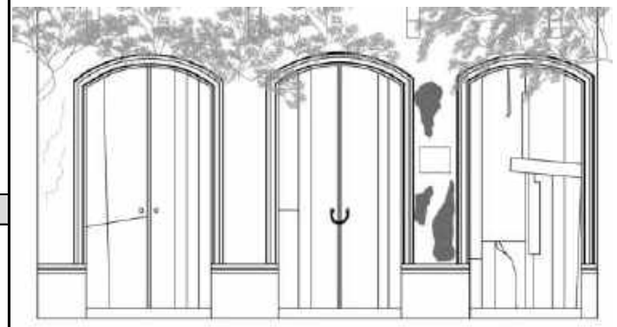
Elementos de fachada	Físicas									Mecánicas									Químicas									Estado				
	Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación	Grietas- Fisuras - Fracturas							Eflorescencias			Oxidación - Corrosión										
Muros / Pañetes / Pinturas																															
Carpintería de puertas y ventanas																															
Carpintería metálica																															
Portadas / Portón																															
Balcones / Tribunas																															
Ornamentación cornisas / Áticos	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Cubiertas					X	X	X	X	X	X	X				X	X	X	X		X	X		X		X					X	

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada







1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a carpintería de puertas, en madera. Se evidencia humedad, suciedad, grietas,fracturas y desprendimientos del material

Observaciones

Las puertas se encuentran en un estado de daño avanzado, ya que se ha perdido la forma original del elemento y este presenta diversas patologias que afectan su uso adecuado.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	135	Predio	2

6/8 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

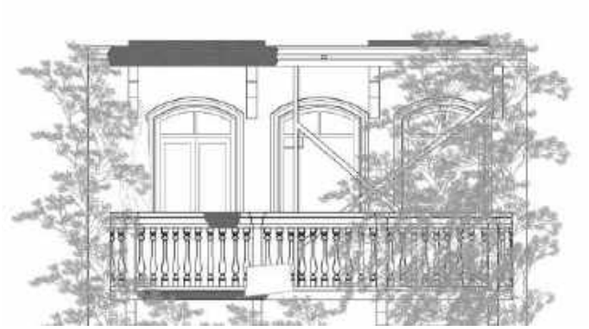
Elementos de fachada		Material						Biológicas						Físicas										Mecánicas								Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos						Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión										
Muros / Pañetes / Pinturas		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas	X																																											
Ornamentación cornisas / Áticos																																												
Cubiertas					X			X		X			X		X	X	X		X	X		X	X	X				X		X		X	X	X		X		X				X	

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada







1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde al balcón, en concreto. Se evidencia erosión, humedad, suciedad, eflorescencia, grietas, fracturas y desprendimientos del material

Observaciones

El balcón presenta un estado de daño avanzado, dada a las patologías generadas principalmente por la humedad y la falta de mantenimiento, además de la excesiva vegetación que cubre gran parte de este.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble				7/8
Manzana	135	Predio	2	Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas							Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión										
Muros / Pañetes / Pinturas		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas																																												
Ornamentación cornisas / Áticos	X																																											
Cubiertas					X			X		X			X		X	X	X		X	X		X	X	X				X		X		X	X	X	X	X							X

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada





Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a la cornisa. En esta se evidencia erosión, humedad, suciedad, eflorescencia, grietas, fracturas y desprendimientos del material

1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Observaciones

La cornisa se encuentra en un estado de daño severo, ya que esta presenta un gran numero de patologías generadas por la humedad, y del aspecto original del elemento poco queda.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	135	Predio	2

8/8 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

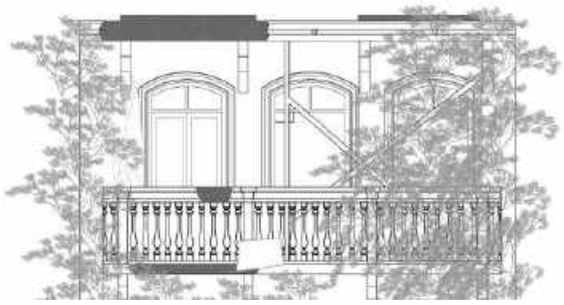
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas								Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas							Eflorescencias			Oxidación - Corrosión										
Muros / Pañetes / Pinturas		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas																																												
Ornamentación cornisas / Áticos																																												
Cubiertas	X																								X																				

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada







Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a la cubierta, con la cual este inmueble ya no cuenta.

Observaciones

Este inmueble no cuenta con cubierta, se puede apreciar como ha quedado solo la estructura que la sostenía, este hecho afecta y promueve diversas patologías al interior del edificio.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

BARRIO GETSEMANÍ

Avenida del Centenario con Calle de la Magdalena Mz 127 Predio 5

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA DE INDIAS

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de información general del inmueble

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	127	Predio	5

1. Identificación			
1.1. Nombre (s)	Casa Ambrad Domínguez		
1.2. Departamento	Bolívar		
1.3. Distrito/Municipio	Cartagena de Indias		
1.4. Centro poblado	Cartagena de Indias		
1.5. Dirección	Av. del Centenario, K 9 30 78		
1.6. Barrio	Getsemaní		
1.7. N° de manzana	127		
1.8. N° de predio	5		
1.9. Cédula catastral	010101270005000		
1.10. Matrícula inmobiliaria	102047200842		
2 .Clasificación Tipológica			
2.1. Tipología arquitectónica	Edificio Residencial		
3. Origen			
3.1. Siglo - período	XX	3.2. Fecha	N/A
3.3. Diseñador	N/A	3.4. Constructor	N/A
3.5. Uso original	Vivienda		
3.6. Uso actual	N/A		

Localización general en la manzana



Fotografía de fachada del inmueble



4. Ocupación Actual											
4.1. Propiedad	Administración		Arriendo		Comodato		Tenencia		Posesión		
4.2. Datos del propietario					4.3. Datos del ocupante						
Nombre	Ambrad Domínguez Antonio**				N/A						
Cédula o Nit.	N/A										
Dirección	Av. del Centenario, K 9 30 78										
Municipio/Distrito/ Depto.	Cartagena de Indias /Bolívar										
Teléfono	N/A										
Correo electrónico	N/A										
5. Protección Legal											
5.1 Categoría de intervención	Restauración monumental		Restauración tipológica		Adecuación		Obra nueva				
6. Marco Legal											
6.1. Declaratoria como BIC	SI		No		6.2. Ámbito de declaratoria	Nacional		Departamental		Distrital/Municipal		Territorio Indígena	
6.2. Normativa vigente *	PEP		POT	X	PBOT		EOT		Reglamentación			PEMP	

Observaciones

* Planes Especiales de Protección (PEP). Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT)

El inmueble es un edificio residencial de 4 pisos, se encuentra en mal estado de conservación, se evidencian intervenciones en un sector de la edificación a nivel de pisos superiores.

**Fuente: Portal de Liquidación y Pago del Impuesto Predial-IPU de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arquitecto responsable SMP	**Claudia Ochoa Pardo**		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Sebastian Alandete Novoa	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de estado general del bien de interés cultural

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble				
Manzana	127	Predio	5	2/9 Hoja

7. Calificación y valoración

Fotografía antigua



Fuente: Inventario Universidad de los Andes, adoptado por decreto municipal 184 de 1978

Fotografía estado actual



8. Evaluación integral del riesgo generado en el espacio público

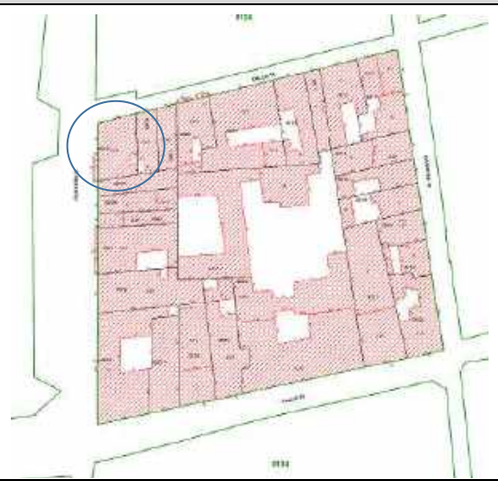
Estado de la fachada del bien inmueble	Bueno	Malo	Regular	Severo	Ruinoso
Estabilidad del edificio			X		
Integridad de los habitantes			X		
Integridad de peatones			X		
Funcionalidad del Edificio		X			
Apariencia externa		X			

Índices de valoración

Estado visible del bien inmueble	Entre 80 - 100%	Entre 60 - 80%	Entre 40 - 60%	Entre 20 - 40%	Entre 0-20 %
Integridad del edificio		X			
Índice del daño			X		
Índice de recuperación				X	

9. Planimetrías

Carta catastral



Planimetría de fachada



Observaciones

El inmueble presenta alteraciones funcionales en elemento del repertorio formal de la fachada, las puertas, ventanas y balcones fueron modificados de barandas prefabricadas en cemento a barandas con balaustres en madera.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Sebastian Alandete	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de identificación general de deterioros y valoración de fachadas

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana: **127** Predio: **5**

3/9 Hoja

10. Registro gráfico

Localización en el Centro Histórico



Localización en la manzana



Fotografía del inmueble



11. Datos generales del inmueble

Valoración	
Histórica	X
Estética	
Simbólica	
Arquitectura	
Doméstica	X
Religiosa	
Militar	
Espacio público	
Clasificación tipológica	
Tipos históricos residenciales: Casa baja	
Casa alta	
Casa alta por sobre - elevación	
Accesoria	
Casa alta con entresuelo	
Casa de dos altos	
Tipos históricos especiales	
Tipos contemporáneos	X
Periodo de construcción	
Colonial	
Republicano	
Transición	
Moderno	
Contemporáneo	X

Área en M2 fachada			
Estado de la construcción	**B**	**R**	**M**
Estructura			X
Acabados			X
Elementos de fachada			X

Usos	
Original	Residencial
Actual	N/A
Permitidos por POT	Residencial

12. Datos técnicos generales

Elementos		Estado actual				Tipos de deterioro														Causas de deterioro						Tipos de obra para mejorar habitabilidad			
						Biológicas		Físicas			Mecánicas						Químicas														
		Bueno	Regular	Malo	Faltantes	Animales	Plantas	Erosión	Humedad	Suciedad	Deformación	Grietas	Fisuras	Fracturas	Desprendimientos	Eflorescencias	Oxidación	Corrosión	Humedad	Temperatura	Asoleamiento	Corriente de aire	Polución	Malas Intervenciones	Mantenimiento	Consolidación	Recuperación - Liberación	Acondicionamiento
Elementos de fachada	Portadas		X							X							X	X	X	X	X	X	X			X		
	Puertas			X	X				X	X			X						X				X	X		X		
	Portones																												
	Ventanas			X	X				X	X			X	X	X				X			X	X	X		X		
	Rejas			X						X					X		X	X	X			X		X			X	
	Tribunas																												
	Balcones		X				X		X	X				X	X				X	X	X	X		X		X		
	Muros			X				X	X	X		X	X	X	X				X		X	X		X		X		
	Arcos																												
	Dinteles																												
	Óculos																												
	Cornisas / Ático		X						X	X		X							X	X	X			X	X				
	Ornamentación		X						X	X									X	X			X	X		X		
Acabados – Muros	Pañete			X				X	X	X		X			X	X			X		X	X		X		X		
	Estuco			X				X	X	X		X			X	X			X		X	X		X		X		
	Enchapes		X							X														X		X		
	Pinturas			X				X	X	X			X		X	X			X		X	X		X	X			
	Piedra																												
	Otros																												
Acabados – Cubiertas	Tejas barro		X				X		X	X			X		X				X			X		X	X				
	Teja de gancho																												
	Asbesto		X						X	X			X						X	X	X							X	
	Placa																												
	Azotea																												
	Otros																												
	No existe																												

Observaciones

El inmueble es un edificio residencial, presenta un alto deterior en muros y elementos de carpintería en balcones, puerta y ventanas.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Sebastian Alandete	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	127	Predio	5

4/9 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas								Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
Muros / Pañetes / Pinturas	X	Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas																																												
Ornamentación cornisas / Áticos																																												
Cubiertas					X		X	X				X	X	X	X	X	X		X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X					X

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble

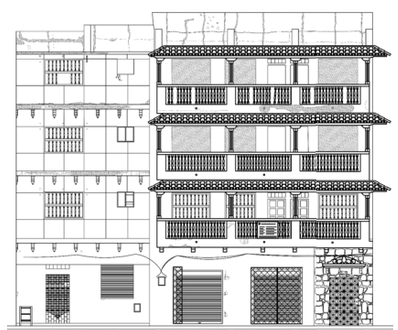


Descripción de elemento de fachada

Las humedades encontradas han afectado los pañetes, ocasionando desprendimientos, erosiones y daños en elementos constructivos. También la presencia de contaminación en el primer nivel afectando esta.

Planimetría del elemento de fachada





Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada







1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Observaciones

Los muros, pañetes y pintura presentan el mayor índice de daño en la fachada, esta se encuentra en abandono y con presencia de grafitis en la primera planta.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Cari**		
Digitalizó / UTADEO	Sebastian Alandete	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias — IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena — Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, Distrito Turístico y Cultural

Identificación del inmueble				
Manzana	127	Predio	5	5/9 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas							Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión										
		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Muros / Pañetes / Pinturas																																											
Carpintería de puertas y ventanas	X			X				X				X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X						X
Carpintería metálica																																											
Portadas / Portón																																											
Balcones / Tribunas																																											
Ornamentación cornisas / Áticos																																											
Cubiertas				X				X				X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X						X

15. Información gráfica

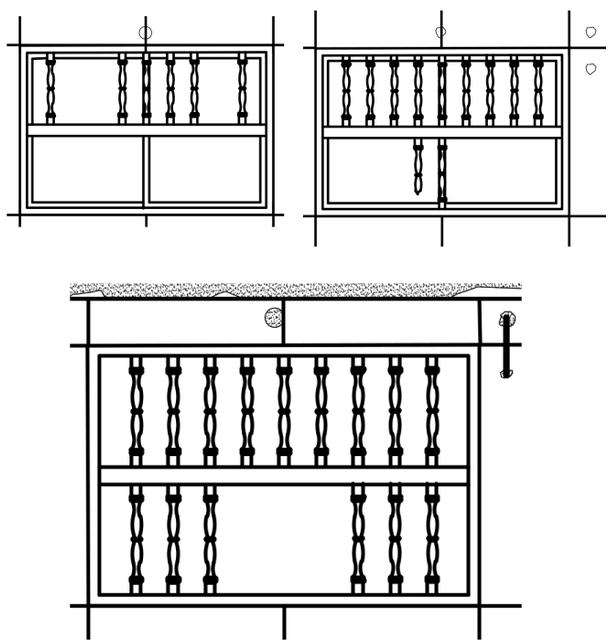
Fotografía general del inmueble



Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a la carpintería de puertas y ventanas en madera, donde se evidencia humedad, suciedad y perdida de algunos elementos por desprendimiento. También con presencia de vegetación que afecta a estas.

Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada







1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Observaciones

El estado de las puertas y ventanas se encuentran en alto grado de daño con múltiples patologías, desprendimiento de material por falta de mantenimiento.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Sebastian Alandete	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	127	Predio	5

6/9 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

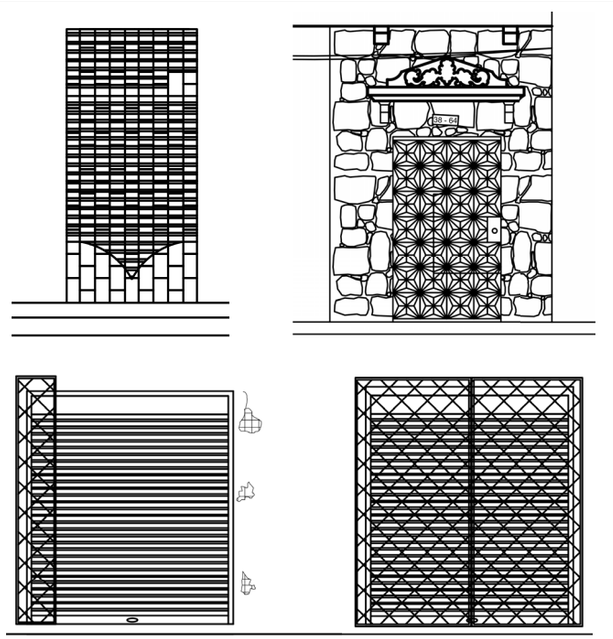
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas								Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
Muros / Pañetes / Pinturas																																												
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica	X																																											
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas																																												
Ornamentación cornisas / Áticos		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Cubiertas						X																X	X																				X		

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a la carpintera metalica. Se evidencia oxidación y corrosión poco relevante. Se mantienen protegidas con pintura.

Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada









Observaciones

La carpinteria metalica se encuentra en un estado regular ya que tiene varios elementos faltantes. El acero esta en un buen estado.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Sebastian Alandete	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	127	Predio	5

7/9 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

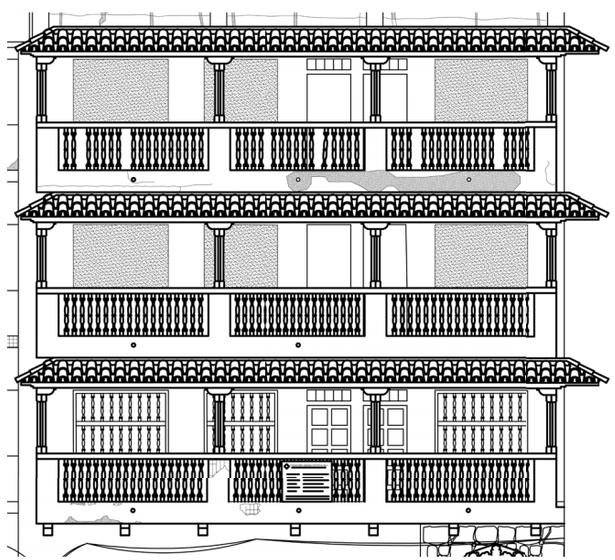
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas								Químicas							Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión										
Muros / Pañetes / Pinturas																																											
Carpintería de puertas y ventanas																																											
Carpintería metálica																																											
Portadas / Portón																																											
Balcones / Tribunas	X																																										
Ornamentación cornisas / Áticos		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Cubiertas				X				X				X	X	X	X	X	X		X	X	X	X		X	X	X	X		X		X	X	X	X			X					X	

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada











Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a balcones en madera, presentan diferentes patología como suciedad, humedad. También encontramos agrietamientos horizontales y desprendimientos en la parte baja de estos.

Observaciones

Los balcones se encuentran en un estado de daño severo, dado a si abandono en el cual se encuentra el inmueble, presenta desgastes y daños en su estructura que pueden afectar la integridad de los transeúntes.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Sebastian Alandete	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	127	Predio	5

8/9 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

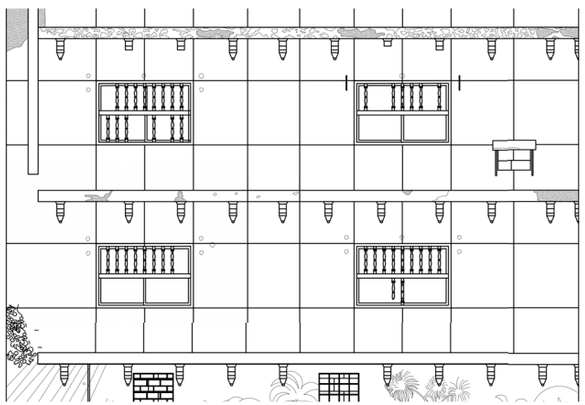
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas								Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
Muros / Pañetes / Pinturas		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas																																												
Ornamentación cornisas / Áticos	X																																											
Cubiertas					X								X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X					X	

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada







Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a cornisas, estas presentan humedad, suciedad el cual afecta la conservación de la pintura. También se encuentra vegetación que afecta la estructura de este.

Observaciones

Las cornisas se encuentran en mal estado, dado que están expuestas a la humedad, suciedad y falta de mantenimiento de estas.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Sebastian Alandete	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021


SE ARRIENDA
317 643 6046

BARRIO GETSEMANÍ

Calle de la Magdalena
Mz 126 Predio 11

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de información general del inmueble

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	126	Predio	11

1. Identificación			
1.1. Nombre (s)	INVERSIONES Y PROYECTOS TMJ SAS		
1.2. Departamento	Bolívar		
1.3. Distrito/Municipio	Cartagena de Indias		
1.4. Centro poblado	Cartagena de Indias		
1.5. Dirección	Calle de la Magdalena C 31 No 9-57		
1.6. Barrio	Getsemaní		
1.7. N° de manzana	126		
1.8. N° de predio	11		
1.9. Cédula catastral	010101260011000		
1.10. Matrícula inmobiliaria	060-116567		
2 .Clasificación Tipológica			
2.1. Tipología arquitectónica	Casa alta por sobre - elevación		
3. Origen			
3.1. Siglo - período	XVIII	3.2. Fecha	N.A.
3.3. Diseñador	N.A.	3.4. Constructor	N.A.
3.5. Uso original	Residencial		
3.6. Uso actual	Residencial		

Localización general en la manzana



Fotografía de fachada del inmueble



4. Ocupación Actual									
4.1. Propiedad	Administración		Arriendo		Comodato		Tenencia		Posesión	

4.2. Datos del propietario		4.3. Datos del ocupante
Nombre	INVERSIONES Y PROYECTOS TMJ SAS	NA
Cédula o Nit.	8020074810	NA
Dirección	Calle de la Magdalena, C 31 9 57	
Municipio/Distrito/ Depto.	Cartagena / Turístico y Cultural / Bolívar	
Teléfono		
Correo electrónico		

5. Protección Legal								
5.1 Categoría de intervención	Restauración monumental		Restauración tipológica		Adecuación	X	Obra nueva	

6. Marco Legal														
6.1. Declaratoria como BIC	SI		No	X	6.2. Ámbito de declaratoria	Nacional		Departamental		Distrital/Municipal		Territorio Indígena		
6.2. Normativa vigente *	PEP		POT	X	PBOT		EOT		Reglamentación		PEMP			

Observaciones

* Planes Especiales de Protección (PEP). Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT)

El inmueble se encuentra en alto grado de deterioro y en la segunda planta se observa ausencia de elementos arquitectónicos.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arquitecto responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

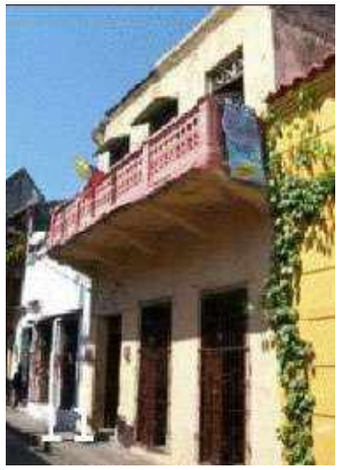
Ficha de estado general del bien de interés cultural

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble				
Manzana	126	Predio	11	2/9 Hoja

7. Calificación y valoración

Fotografía antigua



Fuente: Tomada de trabajos realizados del PEMP Centro históricos 2012

Fotografía estado actual

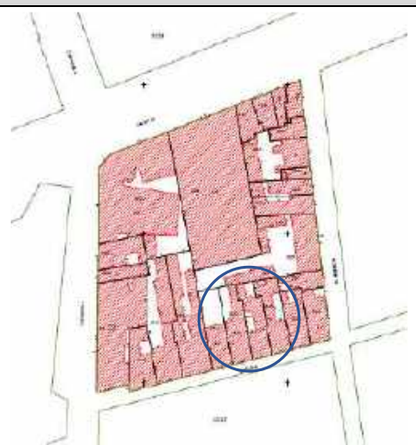


8. Evaluación integral del riesgo generado en el espacio público

Estado de la fachada del bien inmueble	Bueno	Malo	Regular	Severo	Ruinoso
Estabilidad del edificio			X		
Integridad de los habitantes			X		
Integridad de peatones			X		
Funcionalidad del Edificio	X				
Apariencia externa		X			
Índices de valoración					
Estado visible del bien inmueble	Entre 80 -100%	Entre 60 -80%	Entre 40 - 60%	Entre 20 -40%	Entre 0-20 %
Integridad del edificio			X		
Índice del daño			X		
Índice de recuperación		X			

9. Planimetrías

Carta catastral



Planimetría de fachada



Observaciones

El inmueble presenta cambios en su fachada en cuanto al balcón, el cual se encuentra en total deterioro, de este sólo conserva la placa. Además, se observa deterioro en los muros de la fachada.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de identificación general de deterioros y valoración de fachadas

CD-IPCC-001-2021

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Manzana	126	Predio	11

3/9 Hoja

10. Registro gráfico

Localización en el Centro Histórico



Localización en la manzana



Fotografía del inmueble

11. Datos generales del inmueble

Valoración	
Histórica	X
Estética	
Simbólica	
Arquitectura	
Doméstica	X
Religiosa	
Militar	
Espacio público	
Clasificación tipológica	
Tipos históricos residenciales: Casa baja	
Tipos históricos residenciales: Casa alta	
Tipos históricos residenciales: Casa alta por sobre - elevación	X
Tipos históricos residenciales: Accesoria	
Tipos históricos residenciales: Casa alta con entresuelo	
Tipos históricos residenciales: Casa de dos altos	
Tipos históricos especiales	
Tipos contemporáneos	
Periodo de construcción	
Colonial	X
Republicano	
Transición	
Moderno	
Contemporáneo	

Área en M2 fachada	73,7		
Estado de la construcción	**B**	**R**	**M**
Estructura		X	
Acabados			X
Elementos de fachada			X

Usos	
Original	Residencial
Actual	Residencial
Permitidos por POT	Residencial

12. Datos técnicos generales

Elementos		Estado actual: Bueno	Regular	Malo	Faltantes	Tipos de deterioro: Biológicas: Animales	Plantas	Físicas: Erosión	Humedad	Suciedad	Mecánicas: Deformación	Grietas	Fisuras	Fracturas	Desprendimientos	Químicas: Eflorescencias	Oxidación	Corrosión	Causas de deterioro: Humedad	Temperatura	Asoleamiento	Corriente de aire	Polución	Malas Intervenciones	Tipos de obra para mejorar habitabilidad: Mantenimiento	Consolidación	Recuperación - Liberación	Acondicionamiento
Elementos de fachada	Portadas			X			X	X	X	X		X				X			X					X		X		
	Puertas		X				X																	X	X			
	Portones																											
	Ventanas			X			X			X														X			X	
	Rejas		X				X		X								X		X					X	X			
	Tribunas																											
	Balcones				X																			X			X	
	Muros			X			X	X	X	X		X				X			X	X		X		X		X		
	Arcos																											
	Dinteles		X							X														X		X		
	Óculos																											
	Cornisas / Ático			X					X	X		X			X				X					X		X		
	Ornamentación																											
Acabados: Muros	Pañete			X					X	X		X							X	X				X		X		
	Estuco																											
	Enchapes			X						X		X							X	X				X		X		
	Pinturas			X			X		X	X		X							X					X	X			
	Piedra																											
	Otros																											
Acabados: Cubiertas	Tejas barro			X			X		X	X						X			X		X	X		X				X
	Teja de gancho		X						X	X				X			X	X	X		X			X				X
	Asbesto																											
	Placa																											
	Azotea																											
	Otros																											
	No existe																											

Observaciones

Edificación colonial de dos pisos de altura con tres vanos en cada piso y un módulo de balcón faltante. El inmueble presenta varias patologías en los muros de la fachada y en la cornisa, como humedad, suciedad y grietas ocasionadas por la concentración de humedad y malas intervenciones.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	126	Predio	11

4/9 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas								Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias		Oxidación - Corrosión											
		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Muros / Pañetes / Pinturas	X																																										
Carpintería de puertas y ventanas																																											
Carpintería metálica																																											
Portadas / Portón																																											
Balcones / Tribunas																																											
Ornamentación cornisas / Áticos																																											
Cubiertas					X			X					X			X	X		X	X	X				X	X			X	X		X		X	X	X	X	X				X	

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Descripción de elemento de fachada

Las patologías encontradas en muros y pañetes son causados por exceso de humedad. Además de eso, se encontraron grietas producidas por plantas, saliendo de los muros de la edificación, haciendo que se desprendan restos de la pared.

Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada



Observaciones

Los muros de la fachada están construidos principalmente a base de concreto, la pintura y el pañete se encuentran en mal estado.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	126	Predio	11

5/9 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas											Mecánicas								Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad				Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
Muros / Pañetes / Pinturas		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Carpintería de puertas y ventanas	X																																											
Carpintería metálica																																													
Portadas / Portón																																													
Balcones / Tribunas																																													
Ornamentación cornisas / Áticos																																													
Cubiertas				X				X					X	X	X			X		X		X	X		X					X	X			X	X		X			X				

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada





Descripción de elemento de fachada

La carpintería de la primera planta se encuentra con lesiones moderadas y leves causadas por la humedad del ambiente.

1 No hay daños
2 Daños Leves
3 Daño Moderado
4 Daño Avanzado
5 Daño Severo

Observaciones

La carpintería está compuesta por puertas batientes de doble hojas de madera y rejas de hierro.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	126	Predio	11

6/9 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

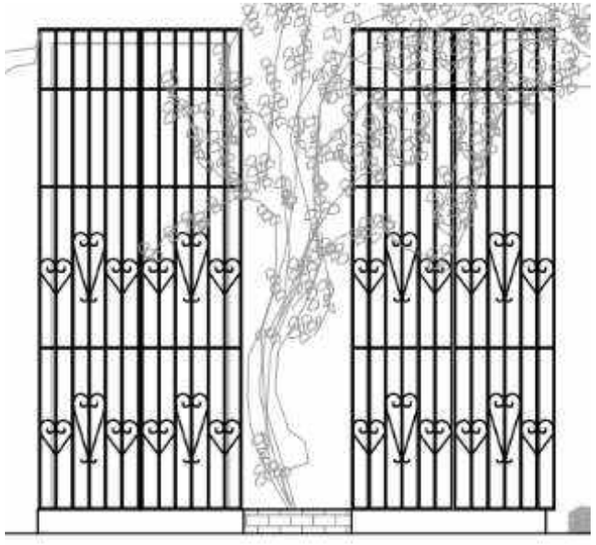
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas							Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas				Eflorescencias	Oxidación - Corrosión											
Muros / Pañetes / Pinturas																																											
Carpintería de puertas y ventanas																																											
Carpintería metálica	X																																										
Portadas / Portón																																											
Balcones / Tribunas																																											
Ornamentación cornisas / Áticos		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Cubiertas						X							X		X						X	X	X			X				X	X	X	X	X		X		X		X			

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada



1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

Las rejas encontradas en los vanos del primer piso presenta lesiones leves, solo consiste en poca humedad y suciedad.

Observaciones

La carpintería metálica de la edificación, está compuesta por rejas hechas de hierro forjado que forman una serie de figuras y le dan una estética a la fachada.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Publicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	126	Predio	11

7/9 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas												Mecánicas									Químicas									Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad						Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas						Eflorescencias			Oxidación - Corrosión										
Muros / Pañetes / Pinturas																																															
Carpintería de puertas y ventanas																																														
Carpintería metálica																																														
Portadas / Portón																																														
Balcones / Tribunas	X																																													
Ornamentación cornisas / Áticos		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Cubiertas					X					X			X	X			X		X	X		X	X	X	X	X			X		X	X	X	X	X		X							X

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada



1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

Balcón inexistente, solo hay testigo de la placa.

Observaciones

El balcón está conformado por una placa de concreto, fueron eliminados todos su componentes ornamentales.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	126	Predio	11

8/9 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

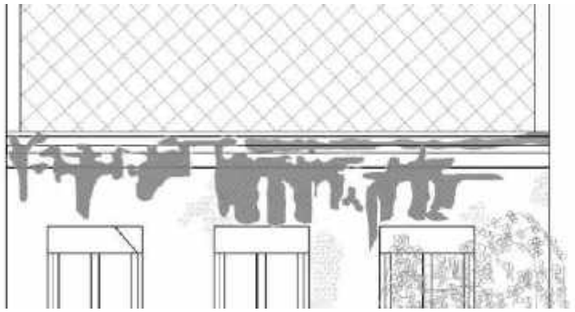
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas									Mecánicas								Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
Muros / Pañetes / Pinturas																																												
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas																																												
Ornamentación cornisas / Áticos	X	Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Cubiertas					X														X	X		X				X																X	

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada



Descripción de elemento de fachada

La cornisa presenta suciedad, humedad por capilaridad y filtración y deformación.

Observaciones

La cornisa fue completamente alterada y está compuesta por block de cemento y concreto.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	126	Predio	11

9/9 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

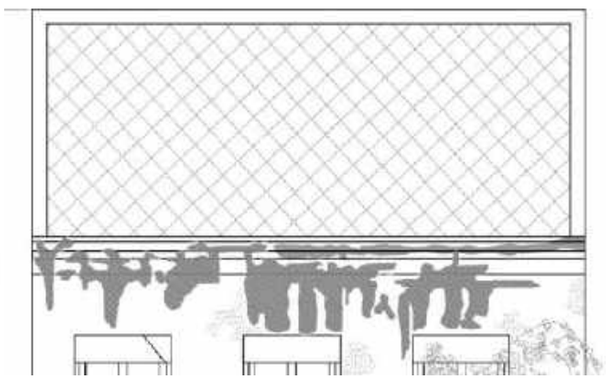
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas								Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
Muros / Pañetes / Pinturas																																												
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas																																												
Ornamentación cornisas / Áticos		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Cubiertas	X						X					X		X	X				X	X		X			X				X		X		X		X		X				X			

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada



1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

Cubierta en teja de enganche a dos aguas, en un estado de deterioro leve conformado por un poco de humedad y suciedad.

Observaciones

La cubierta está compuesta por tejas de enganche en cemento.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

BARRIO GETSEMANÍ

Calle de las Tortugas
Mz 130 Predio 2

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de información general del inmueble

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana 130 | Predio 2

1. Identificación

1.1. Nombre (s)	Leasing Bancolombia -S-A-Compañía
1.2. Departamento	Bolívar
1.3. Distrito/Municipio	Cartagena de Indias
1.4. Centro poblado	Cartagena de Indias
1.5. Dirección	Calle de las Tortugas, calle 31, No 31-14, 31,20
1.6. Barrio	Getsemaní
1.7. N° de manzana	130
1.8. N° de predio	2
1.9. Cédula catastral	010101300002000
1.10. Matrícula inmobiliaria	060-21622

2 .Clasificación Tipológica

2.1. Tipología arquitectónica	Accesoria

3. Origen

3.1. Siglo - período	XIX	3.2. Fecha	NA
3.3. Diseñador	NA	3.4. Constructor	NA
3.5. Uso original	Vivienda		
3.6. Uso actual	Parqueadero		

Localización general en la manzana



Fotografía de fachada del inmueble





4. Ocupación Actual

4.1. Propiedad	Administración		Arriendo		Comodato		Tenencia		Posesión	X	

4.2. Datos del propietario		4.3. Datos del ocupante
Nombre	Leasing Bancolombia -S-A-Compañía	NA
Cédula o Nit.	8600592943	NA
Dirección	Calle de las Tortugas, calle 31, No 31-14, 31,20	
Municipio/Distrito/ Depto.	Cartagena de Indias/Bolívar	
Teléfono	NA	
Correo electrónico	NA	

5. Protección Legal

5.1 Categoría de intervención	Restauración monumental		Restauración tipológica		Adecuación	X	Obra nueva	

6. Marco Legal

6.1. Declaratoria como BIC	SI		No	X	6.2. Ámbito de declaratoria	Nacional		Departamental		Distrital/Municipal		Territorio Indígena		
6.2. Normativa vigente *	PEP		POT	X	PBOT		EOT		Reglamentación			PEMP		

Observaciones

* Planes Especiales de Protección (PEP). Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT)

Lote de terreno, junto a todas las edificaciones existentes. Del inmueble solo queda el muro exterior que se encuentra en alto grado de deterioro y puede desplomarse, actualmente es usado como parqueadero.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arquitecto responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de estado general del bien de interés cultural

CD-IPCC-001-2021

Indentificación del inmueble

Manzana	130	Predio	2

7. Calificación y valoración

Fotografía antigua



Fuente: Tomada de trabajos realizados del PEMP Centro históricos 2012

Fotografía estado actual



8. Evaluación integral del riesgo generado en el espacio público

Estado de la fachada del bien inmueble	Bueno	Malo	Regular	Severo	Ruinoso
Estabilidad del edificio		X			
Integridad de los habitantes			X		
Integridad de peatones			X		
Funcionalidad del Edificio	X				
Apariencia externa					X

Índices de valoración

Estado visible del bien inmueble	Entre 80 - 100%	Entre 60 - 80%	Entre 40 - 60%	Entre 20 - 40%	Entre 0-20 %
Integridad del edificio			X		
Índice del daño		X			
Índice de recuperación			X		

9. Planimetrías

Carta catastral



Planimetría de fachada



Observaciones

El inmueble presenta una alteración en cuanto al aspecto de los muros y puertas, si bien los vanos siguen siendo los mismos, estos se encuentran en completo mal estado, y cubiertos por grafitis, además ya no cuenta con una cubierta.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de identificación general de deterioros y valoración de fachadas

CD-IPCC-001-2021

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Manzana **130** Predio **2**

3/6 Hoja

10. Registro gráfico

Localización en el Centro Histórico



Localización en la manzana



Fotografía del inmueble



11. Datos generales del inmueble

Valoración		
Histórica		X
Estética		
Simbólica		
Arquitectura		
Doméstica		X
Religiosa		
Militar		
Espacio público		
Clasificación tipológica		
Tipos históricos residenciales	Casa baja	
	Casa alta	
	Casa alta por sobre - elevación	
	Accesoria	X
	Casa alta con entresuelo	
	Casa de dos altos	
Tipos históricos especiales		
Tipos contemporáneos		
Periodo de construcción		
Colonial		X
Republicano		
Transición		
Moderno		
Contemporáneo		

Área en M2 fachada	99,7			
Estado de la construcción	**B**	**R**	**M**	
Estructura			X	
Acabados			X	
Elementos de fachada			X	

Usos	
Original	Vivienda
Actual	Parqueadero
Permitidos por POT	Mixto

12. Datos técnicos generales

Elementos		Estado actual				Tipos de deterioro														Causas de deterioro						Tipos de obra para mejorar habitabilidad			
						Biológicas		Físicas			Mecánicas					Químicas														
		Bueno	Regular	Malo	Faltantes	Animales	Plantas	Erosión	Humedad	Suciedad	Deformación	Grietas	Fisuras	Fracturas	Desprendimientos	Eflorescencias	Oxidación	Corrosión	Humedad	Temperatura	Asoleamiento	Corriente de aire	Polución	Malas Intervenciones	Mantenimiento	Consolidación	Recuperación - Liberación	Acondicionamiento
Elementos de fachada	Portadas			X			X	X	X	X		X	X			X			X			X	X	X		X		
	Puertas			X			X		X	X																X	X	
	Portones																											
	Ventanas			X																								
	Rejas																											
	Tribunas																											
	Balcones																											
	Muros			X			X	X	X	X		X	X	X		X			X	X		X	X	X		X		X
	Arcos																											
	Dinteles			X						X	X				X									X				X
	Óculos																											
	Cornisas / Ático			X			X				X				X									X				X
	Ornamentación			X			X				X				X												X	
Acabados – Muros	Pañete			X				X	X	X		X	X						X					X		X		
	Estuco																											
	Enchapes			X				X	X	X		X	X			X			X		X			X		X		
	Pinturas			X					X	X			X						X					X		X		
	Piedra																											
	Otros																											
Acabados – Cubiertas	Tejas barro																											
	Teja de gancho																											
	Asbesto																											
	Placa																											
	Azotea																											
	Otros																											
	No existe				X		X																					

Observaciones

El inmueble estaba compuesto por accesorias que se pueden evidenciar en las fotos histórica, de estas accesorias solo quedan en pie los muros de fachada, que presenta un número considerable de patologías, dando al mal estado en el que se encuentra, se puede apreciar, erosión, humedad, suciedad, eflorescencia, fracturas, grietas, desprendimientos.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UT ADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UT ADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	130	Predio	2

4/6 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas								Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
Muros / Pañetes / Pinturas	X	Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas																																												
Ornamentación cornisas / Áticos																																												
Cubiertas					X			X		X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X		X		X						X

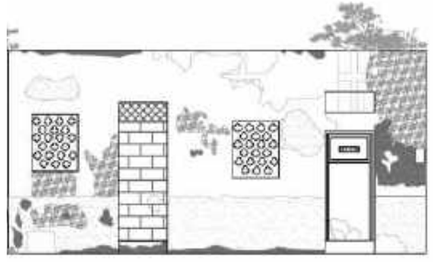
15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada





Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada















1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a un muro de fachada, en concreto. Se evidencian deformaciones, erosión, humedad, suciedad, fracturas, grietas, fisuras, eflorescencia, plantas y animales en él.

Observaciones

El muro se encuentra en un estado de daño severo, se evidencia un gran número de patologías, se encontraron grietas producidas por plantas, saliendo de los muros de la edificación, haciendo que se desprendan restos de la pared, también hace que la edificación pueda desmoronarse al ir avanzado su crecimiento.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	130	Predio	2

5/6

Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

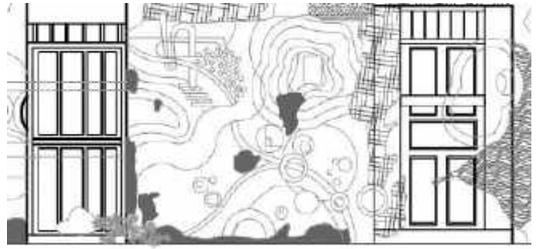
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas									Químicas							Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas						Eflorescencias			Oxidación - Corrosión										
Muros / Pañetes / Pinturas																																												
Carpintería de puertas y ventanas	X																																											
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas																																												
Ornamentación cornisas / Áticos		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Cubiertas				X				X				X		X	X				X	X	X	X	X	X	X	X			X	X			X	X		X								X

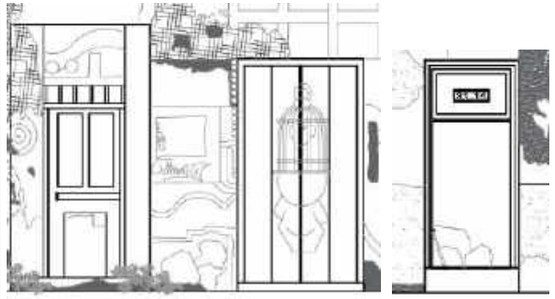
15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada





Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada









1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a la carpintería de puertas, en madera. Se evidencian humedad, suciedad, plantas, griestas, firsuras, y fracturas.

Observaciones

Las puertas se encuentran en un estado de daño severo. Además del cambio de su aspecto original por grafitis.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	130	Predio	2

6/6

Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas							Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas				Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
Muros / Pañetes / Pinturas		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas																																												
Ornamentación cornisas / Áticos																																												
Cubiertas	X																								X																			

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada



1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a lo que seria la cubierta, sin embargo, en el inmueble ya no existe.

Observaciones

La cubierta del inmueble ya no existe, actualmente el proyecto se reduce a ser solo un muro, en el cual quedan testigos de lo que fue una cubierta a dos aguas.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

BARRIO GETSEMANÍ

Calle de la Media Luna
Mz 128 Predio 37

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de información general del inmueble

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

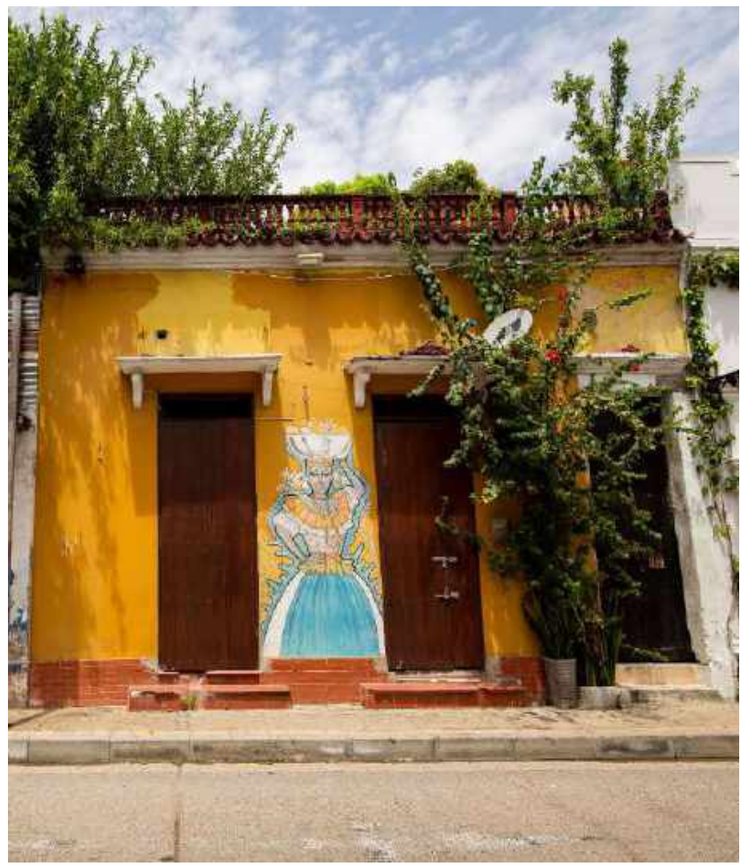
Manzana	128	Predio	37

1. Identificación					
1.1. Nombre (s)	Eyder Manuel Benavides Aguas				
1.2. Departamento	Bolívar				
1.3. Distrito/Municipio	Cartagena de Indias				
1.4. Centro poblado	Cartagena de Indias				
1.5. Dirección	Calle de la Media Luna, C 30 10 79				
1.6. Barrio	Getsemaní				
1.7. N° de manzana	128				
1.8. N° de predio	37				
1.9. Cédula catastral	010101280037 000				
1.10. Matrícula inmobiliaria	060-29144				
2 .Clasificación Tipológica					
2.1. Tipología arquitectónica	Casa Baja				
3. Origen					
3.1. Siglo - período	XVIII	3.2. Fecha	NA		
3.3. Diseñador	NA	3.4. Constructor			
3.5. Uso original	Comercial				
3.6. Uso actual	Comercial				

Localización general en la manzana



Fotografía de fachada del inmueble



4. Ocupación Actual										
4.1. Propiedad	Administración		Arriendo		Comodato		Tenencia		Posesión	X

4.2. Datos del propietario		4.3. Datos del ocupante
Nombre	Benavides Aguas Eyder Manuel	NA
Cédula o Nit.	73242421	NA
Dirección	Calle de la Media Luna, C 30 10 79	
Municipio/Distrito/ Depto.	Cartagena de Indias/Bolívar	
Teléfono	NA	
Correo electrónico	NA	

5. Protección Legal										
5.1 Categoría de intervención	Restauración monumental		Restauración tipológica		Adecuación	X	Obra nueva			

6. Marco Legal															
6.1. Declaratoria como BIC	SI		No		6.2. Ámbito de declaratoria	Nacional		Departamental		Distrital/Municipal		Territorio Indígena			
6.2. Normativa vigente *	PEP		POT	X	PBOT		EOT		Reglamentación			PEMP			

Observaciones

* Planes Especiales de Protección (PEP). Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT)

El inmueble se encuentra en mal estado de conservación, se evidencia falta de mantenimiento y patologías predominantes como la vegetación excesiva en la fachada y cubierta.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arquitecto responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de estado general del bien de interés cultural

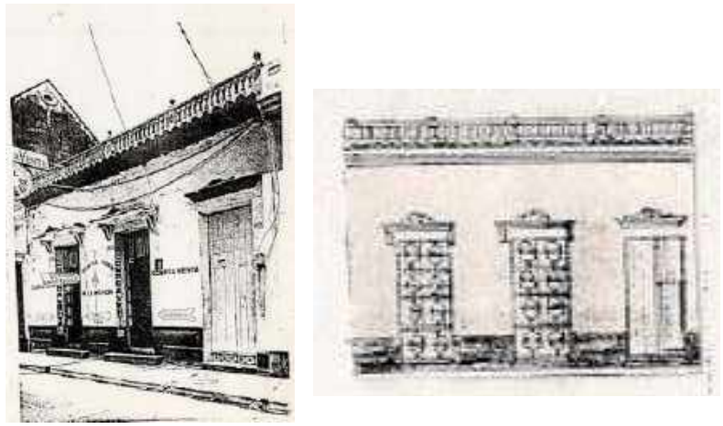
CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble				
Manzana	128	Predio	37	

2/7 Hoja

7. Calificación y valoración

Fotografía antigua



Fuente: Inventario Universidad de los Andes, adoptado por decreto municipal 184 de 1978

Fotografía estado actual



8. Evaluación integral del riesgo generado en el espacio público

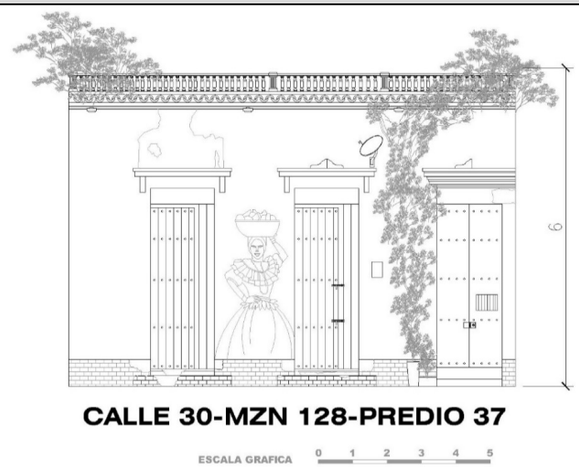
Estado de la fachada del bien inmueble	Bueno	Malo	Regular	Severo	Ruinoso
Estabilidad del edificio			X		
Integridad de los habitantes	X				
Integridad de peatones	X				
Funcionalidad del Edificio	X				
Apariencia externa				X	
Índices de valoración					
Estado visible del bien inmueble	Entre 80 - 100%	Entre 60 - 80%	Entre 40 - 60%	Entre 20 - 40%	Entre 0-20 %
Integridad del edificio		X			
Índice del daño				X	
Índice de recuperación	X				

9. Planimetrías

Carta catastral



Planimetría de fachada



Observaciones

El inmueble no presenta mayores cambios en la fachada, más allá de las patologías que presenta hoy en día, sobre todo, la presencia abundante de vegetación, y el deterioro de elementos propios de la fachada, como cornisa, ático y escalinatas de acceso.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano Seccional del C**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de identificación general de deterioros y valoración de fachadas

CD-IPCC-001-2021

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Manzana	128	Predio	37

3/7

Hoja

10. Registro gráfico

Localización en el Centro Histórico



Localización en la manzana



Fotografía del inmueble



11. Datos generales del inmueble

Valoración		
Histórica		X
Estética		
Simbólica		
Arquitectura		
Doméstica		X
Religiosa		
Militar		
Espacio público		
Clasificación tipológica		
Tipos históricos residenciales	Casa baja	X
	Casa alta	
	Casa alta por sobre - elevación	
	Accesoria	
	Casa alta con entresuelo	
	Casa de dos altos	
Tipos históricos especiales		
Tipos contemporáneos		
Periodo de construcción		
Colonial		X
Republicano		
Transición		
Moderno		
Contemporáneo		

Área en M2 fachada	51,24			
Estado de la construcción	**B**	**R**	**M**
Estructura	X		
Acabados		X	
Elementos de fachada		X	

Usos	
Original	Comercial
Actual	Comercial
Permitidos por POT	Mixto

12. Datos técnicos generales

	Elementos	Estado actual: Bueno	Regular	Malo	Faltantes	Tipos de deterioro: Biológicas: Animales	Plantas	Físicas: Erosión	Humedad	Suciedad	Mecánicas: Deformación	Grietas	Fisuras	Fracturas	Desprendimientos	Químicas: Eflorescencias	Oxidación	Corrosión	Causas de deterioro: Humedad	Temperatura	Asoleamiento	Corriente de aire	Polución	Malas Intervenciones	Tipos de obra para mejorar habitabilidad: Mantenimiento	Consolidación	Recuperación - Liberación	Acondicionamiento
Elementos de fachada	Portadas		X				X		X	X			X						X			X		X		X		
	Puertas		X				X			X														X	X			
	Portones																											
	Ventanas																											
	Rejas																											
	Tribunas			X			X		X	X									X		X	X	X	X		X		
	Balcones																											
	Muros		X				X		X	X			X	X		X			X				X	X		X		
	Arcos																											
	Dinteles																											
	Óculos																											
	Cornisas / Ático			X			X		X	X		X							X		X	X	X	X		X		
	Ornamentación																											
Acabados – Muros	Pañete		X										X						X					X	X			
	Estuco																											
	Enchapes		X							X														X	X			
	Pinturas		X							X			X		X				X					X	X			
	Piedra																											
	Otros																											
Acabados – Cubiertas	Tejas barro																											
	Teja de gancho																											
	Asbesto		X				X		X	X									X		X			X				X
	Placa																											
	Azotea																											
	Otros																											
	No existe																											

Observaciones

El inmueble es una casa baja, que entre sus patologías presenta humedad, suciedad, fisuras, fracturas, eflorescencia y la que más destaca en patología biológica a este inueble y el predio vecino.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	128	Predio	37

4/7

Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas								Químicas								Estado					
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión												
Muros / Pañetes / Pinturas	X	Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Liquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Carpintería de puertas y ventanas																																													
Carpintería metálica																																													
Portadas / Portón																																													
Balcones / Tribunas																																													
Ornamentación cornisas / Áticos																																													
Cubiertas					X			X					X		X					X	X	X	X	X		X			X	X	X		X		X		X		X				X	

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada





1 No hay daños
2 Daños Leves
3 Daño Moderado
4 Daño Avanzado
5 Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a un muro de fachada, en concreto. Se evidencia la humedad, suciedad, fisuras, fracturas y eflorescencia.

Observaciones

El muro se encuentra en un estado de daño avanzado, dado a las patologías que presenta, principalmente por la falta de mantenimiento y cuidado del inmueble.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	128	Predio	37

5/7

Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas									Mecánicas									Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
Muros / Pañetes / Pinturas																																												
Carpintería de puertas y ventanas	X																																											
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas																																												
Ornamentación cornisas / Áticos		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Cubiertas				X									X						X	X	X	X		X			X	X				X	X	X				X				X	

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada





1 No hay daños
2 Daños Leves
3 Daño Moderado
4 Daño Avanzado
5 Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a la carpintería de puertas, en madera. Se evidencia la humedad, suciedad y grietas.

Observaciones

Las puertas se encuentran en un estado de daño moderado, especialmente la puerta de madera más oscura, la cual presenta mayores patologías causadas por la humedad.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	128	Predio	37

6/7 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

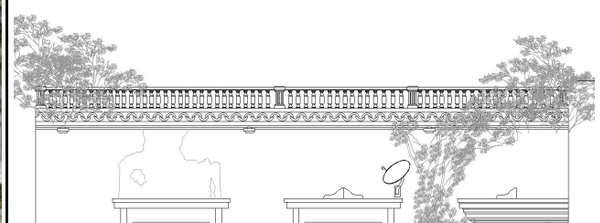
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas								Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
Muros / Pañetes / Pinturas		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas																																												
Ornamentación cornisas / Áticos	X																																											
Cubiertas					X			X				X	X	X	X		X	X	X	X		X	X	X				X			X		X	X	X			X				X	

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



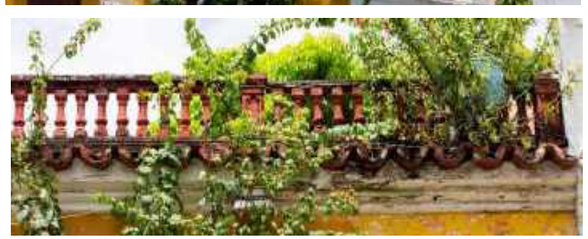
Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada











Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a la cornisa. Se evidencian varias patologías como humedad, suciedad, erosión, grietas, y fisuras.

Observaciones

La cornisa se encuentra en un estado de daño avanzado, en esta se puede apreciar como anexaron elementos nuevos, como lámparas, a demás las plantas que naturalmente han ido creciendo.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	128	Predio	37

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

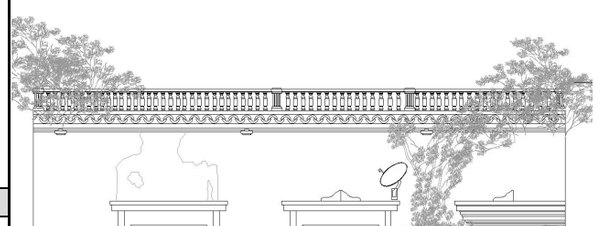
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas							Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión										
		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Muros / Pañetes / Pinturas																																												
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas																																												
Ornamentación cornisas / Áticos																																												
Cubiertas	X						X	X					X				X					X		X						X	X			X		X				X			

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada

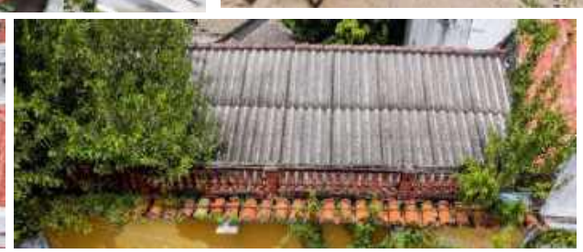


Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada









1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a la cubierta en laminas de asbesto cemento. Se evidencia principalmente la presencia incontrolada de vegetación que puede causar un daño grave al muro original de la fachada y ático de la cornisa.

Observaciones

La cubierta se encuentra en un estado de daño moderado, principalmente por la falta de mantenimiento en cuanto al control del crecimiento de la vegetación.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

BARRIO GETSEMANÍ

Calle de la Media Luna
Mz 128 Predio 38

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural


GH
TURA
VIDA
ZOOS

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de información general del inmueble

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	128	Predio	38

1. Identificación

1.1. Nombre (s)	Eyder Manuel Benavides Aguas
1.2. Departamento	Bolívar
1.3. Distrito/Municipio	Cartagena de Indias
1.4. Centro poblado	Cartagena de Indias
1.5. Dirección	Calle de la Media Luna, C 30 10 69
1.6. Barrio	Getsemaní
1.7. N° de manzana	128
1.8. N° de predio	38
1.9. Cédula catastral	010101280038000
1.10. Matrícula inmobiliaria	060-26102

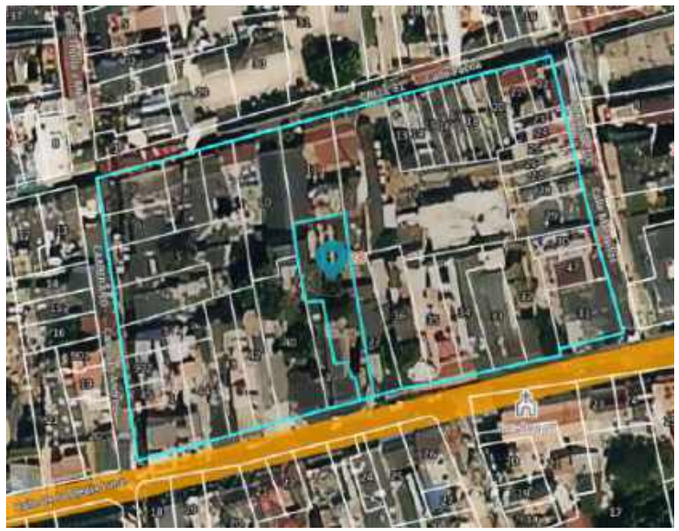
2 .Clasificación Tipológica

2.1. Tipología arquitectónica	Accesoria

3. Origen

3.1. Siglo - período	XVIII	3.2. Fecha	N.A.
3.3. Diseñador	N.A.	3.4. Constructor	N.A.
3.5. Uso original	Residencial		
3.6. Uso actual	N.A.		

Localización general en la manzana



Fotografía de fachada del inmueble



4. Ocupación Actual

4.1. Propiedad	Administración		Arriendo		Comodato		Tenencia		Posesión		

4.2. Datos del propietario		4.3. Datos del ocupante
Nombre	Eyder Manuel Benavides Aguas	N/A
Cédula o Nit.	73242421	
Dirección	Calle de la Media Luna, C 30 10 69	
Municipio/Distrito/ Depto.	Cartagena / Turístico y Cultural / Bolívar	
Teléfono		
Correo electrónico		

5. Protección Legal

5.1 Categoría de intervención	Restauración monumental		Restauración tipológica	X	Adecuación		Obra nueva				

6. Marco Legal

6.1. Declaratoria como BIC	SI		No	X	6.2. Ámbito de declaratoria	Nacional		Departamental		Distrital/Municipal		Territorio Indígena				
6.2. Normativa vigente *	PEP		POT	X	PBOT		EOT		Reglamentación			PEMP				

Observaciones

* Planes Especiales de Protección (PEP). Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT)

El inmueble se encuentra en mal estado de conservación y en estado de abandono, no se evidencia que este habitado y tiene falta de elementos arquitectónicos.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arquitecto responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de estado general del bien de interés cultural

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble				
Manzana	128	Predio	38	

2/7

Hoja

7. Calificación y valoración

Fotografía antigua



Fotografía estado actual



Fuente: Inventario Universidad de los Andes, adoptado por decreto municipal 184 de 1978

8. Evaluación integral del riesgo generado en el espacio público

Estado de la fachada del bien inmueble	Bueno	Malo	Regular	Severo	Ruinoso
Estabilidad del edificio			X		
Integridad de los habitantes		X			
Integridad de peatones		X			
Funcionalidad del Edificio		X			
Apariencia externa					X
Índices de valoración					
Estado visible del bien inmueble	Entre 80 -100%	Entre 60 -80%	Entre 40 - 60%	Entre 20 -40%	Entre 0-20 %
Integridad del edificio		X			
Índice del daño				X	
Índice de recuperación		X			

9. Planimetrías

Carta catastral



Planimetría de fachada



Observaciones

El inmueble presenta alteraciones funcionales en elemento del repertorio formal de la fachada, la fachada cambia completamente y se une con el predio de al lado, quedando este con ningún acceso en el primer piso. Se observa la ausencia de elementos en la cornisa y vegetación incontrolable en la cubierta.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de identificación general de deterioros y valoración de fachadas

CD-IPCC-001-2021

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Manzana	128	Predio	38

3/7 Hoja

10. Registro gráfico

Localización en el Centro Histórico



Localización en la manzana



Fotografía del inmueble

11. Datos generales del inmueble

Valoración		
Histórica		X
Estética		
Simbólica		
Arquitectura		
Doméstica		X
Religiosa		
Militar		
Espacio público		
Clasificación tipológica		
Tipos históricos residenciales	Casa baja	
	Casa alta	
	Casa alta por sobre - elevación	
	Accesoria	X
	Casa alta con entresuelo	
	Casa de dos altos	
Tipos históricos especiales		
Tipos contemporáneos		
Periodo de construcción		
Colonial		
Republicano		X
Transición		
Moderno		
Contemporáneo		

Área en M2 fachada	20,2			
Estado de la construcción	**B**	**R**	**M**	
Estructura		X		
Acabados			X	
Elementos de fachada		X		

Usos	
Original	Residencial
Actual	N.A.
Permitidos por POT	Mixto

12. Datos técnicos generales

Elementos			Estado actual				Tipos de deterioro														Causas de deterioro						Tipos de obra para mejorar habitabilidad			
							Biológicas		Físicas			Mecánicas					Químicas														
			Bueno	Regular	Malo	Faltantes	Animales	Plantas	Erosión	Humedad	Suciedad	Deformación	Grietas	Fisuras	Fracturas	Desprendimientos	Eflorescencias	Oxidación	Corrosión	Humedad	Temperatura	Asoleamiento	Corriente de aire	Polución	Malas Intervenciones	Mantenimiento	Consolidación	Recuperación - Liberación	Acondicionamiento
Elementos de fachada		Portadas			X			X		X	X				X		X			X					X			X	
		Puertas				X																							X	
		Portones																												
		Ventanas																												
		Rejas																												
		Tribunas																												
		Balcones																												
		Muros			X			X		X	X		X		X		X			X				X	X		X		
		Arcos			X					X	X		X		X					X					X		X		
		Dinteles																												
		Óculos																												
		Cornisas / Ático			X			X			X	X			X					X		X			X				X
		Ornamentación																												
Acabados	Muros	Pañete			X					X	X									X			X	X	X		X		
		Estuco																												
		Enchapes																												
		Pinturas			X					X	X		X	X		X				X	X			X	X	X				
		Piedra																												
		Otros																												
	Cubiertas	Tejas barro																												
		Teja de gancho																												
		Asbesto																												
		Placa																												
		Azotea																												
		Otros																												
		No existe				X																								

Observaciones

Edificación republicana de una planta compuesta por dos espacios para vanos sin ninguna carpintería. Este inmueble presenta ausencia de elementos arquitectónicos y abandono, y se encuentran varias patologías en los muros de la fachada, como humedad, suciedad, grietas y fracturas ocasionadas por la concentración de humedad y malas intervenciones.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Car**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	128	Predio	38

4/7 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas								Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación	Grietas- Fisuras - Fracturas							Eflorescencias			Oxidación - Corrosión										
Muros / Pañetes / Pinturas	X	Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas																																												
Ornamentación cornisas / Áticos																																												
Cubiertas					X					X			X	X	X	X			X	X		X	X	X	X	X		X	X		X		X		X	X		X					X	

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada



1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

Las patologías encontradas en muros y pañetes son por exceso de humedad, se trata de una lesión física por humedad por filtración y capilaridad, y además, presenta eflorescencias.

Observaciones

Los muros de la fachada están construidos principalmente a base de concreto.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	128	Predio	38

5/7

Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

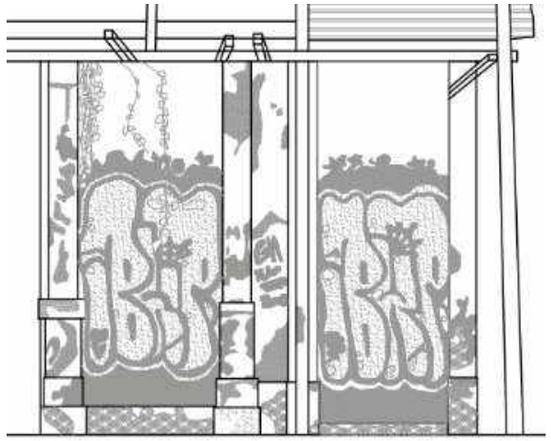
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas							Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión										
Muros / Pañetes / Pinturas																																											
Carpintería de puertas y ventanas																																											
Carpintería metálica																																											
Portadas / Portón	X																																										
Balcones / Tribunas																																											
Ornamentación cornisas / Áticos																																											
Cubiertas		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
					X								X	X	X	X		X	X	X		X	X				X	X	X	X		X		X			X					X	

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada





1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

Las portadas presentan deterioro principalmente debido a desprendimientos, manchas en el pañete y eflorescencias producidas por humedad, además de suciedad y fisuras.

Observaciones

Las portadas están conformadas por concreto y presentan grietas.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	128	Predio	38

6/7

Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

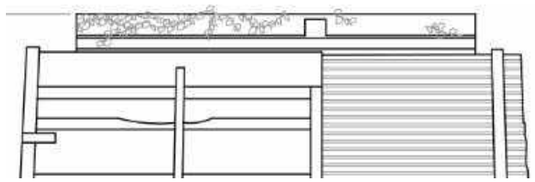
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas								Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
Muros / Pañetes / Pinturas																																												
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas																																												
Ornamentación cornisas / Áticos	X	Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Cubiertas					X					X			X	X			X			X		X	X		X	X		X			X		X			X					X		

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada



1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

Las cornisas presentan suciedad, humedad por capilaridad y filtración, eflorescencia y falta de elementos ornamentales.

Observaciones

Las cornisas están compuestas por concreto y presentan desprendimientos.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	128	Predio	38

7/7 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

Elementos de fachada		Material						Biológicas						Físicas										Mecánicas								Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos						Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Muros / Pañetes / Pinturas																																											
Carpintería de puertas y ventanas																																											
Carpintería metálica																																											
Portadas / Portón																																											
Balcones / Tribunas																																											
Ornamentación cornisas / Áticos																																											
Cubiertas	X						X						X																												X			

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada



1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

La cubierta es inexistente, el muro de fachada está invadido por vegetación incontrolada.

Observaciones

Se hace difícil observar la materialidad, quepudo haber tenido la cubierta debido a la vegetación.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

BARRIO GETSEMANÍ

Calle de la Media Luna
Mz 128 Predio 39

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de información general del inmueble

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	128	Predio	39

1. Identificación			
1.1. Nombre (s)	Eyder Manuel Benavides Aguas		
1.2. Departamento	Bolívar		
1.3. Distrito/Municipio	Cartagena de Indias		
1.4. Centro poblado	Cartagena de Indias		
1.5. Dirección	Calle de la Media Luna, C 30 10 57		
1.6. Barrio	Getsemaní		
1.7. N° de manzana	128		
1.8. N° de predio	39		
1.9. Cédula catastral	010101280039000		
1.10. Matrícula inmobiliaria	060-127242		
2 .Clasificación Tipológica			
2.1. Tipología arquitectónica	Casa alta por sobre - elevación		
3. Origen			
3.1. Siglo - período	XVIII	3.2. Fecha	N.A
3.3. Diseñador	N.A.	3.4. Constructor	N.A
3.5. Uso original	Residencial		
3.6. Uso actual	N.A.		

Localización general en la manzana



Fotografía de fachada del inmueble



4. Ocupación Actual												
4.1. Propiedad	Administración		Arriendo		Comodato		Tenencia		Posesión			
4.2. Datos del propietario					4.3. Datos del ocupante							
Nombre	Eyder Manuel Benavides Aguas				N/A							
Cédula o Nit.	73242421											
Dirección	Calle de la Media Luna, C 30 10 57											
Municipio/Distrito/ Depto.	Cartagena / Turístico y Cultural / Bolívar											
Teléfono												
Correo electrónico												
5. Protección Legal												
5.1 Categoría de intervención	Restauración monumental		Restauración tipológica	X	Adecuación		Obra nueva					
6. Marco Legal												
6.1. Declaratoria como BIC	SI		No	X	6.2. Ámbito de declaratoria	Nacional		Departamental		Distrital/Municipal		Territorio Indígena
6.2. Normativa vigente *	PEP		POT	X	PBOT		EOT		Reglamentación		PEMP	

Observaciones

* Planes Especiales de Protección (PEP). Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT)

El inmueble se encuentra en mal estado de conservación y en estado de abandono, no se evidencia que este habitado y tiene falta de elementos arquitectónicos.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arquitecto responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de estado general del bien de interés cultural

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	128	Predio	39

7. Calificación y valoración

Fotografía antigua



Fuente: Inventario Universidad de los Andes, adoptado por decreto municipal 184 de 1978

Fotografía estado actual



8. Evaluación integral del riesgo generado en el espacio público

Estado de la fachada del bien inmueble	Bueno	Malo	Regular	Severo	Ruinoso
Estabilidad del edificio		X			
Integridad de los habitantes				X	
Integridad de peatones		X			
Funcionalidad del Edificio				X	
Apariencia externa		X			

Índices de valoración

Estado visible del bien inmueble	Entre 80 - 100%	Entre 60 - 80%	Entre 40 - 60%	Entre 20 - 40%	Entre 0-20 %
Integridad del edificio			X		
Índice del daño		X			
Índice de recuperación			X		

9. Planimetrías

Carta catastral



Planimetría de fachada



Observaciones

El inmueble presenta alteraciones funcionales en elemento del repertorio formal de la fachada, la fachada ha perdido sus elementos de carpintería y algunos de los almohadillados de la ornamentación. El predio hace unidad de intervención con el predio vecino N° 39.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de identificación general de deterioros y valoración de fachadas

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	128	Predio	39

3/9 Hoja

10. Registro gráfico

Localización en el Centro Histórico



Localización en la manzana



Fotografía del inmueble



11. Datos generales del inmueble

Valoración	
Histórica	X
Estética	
Simbólica	
Arquitectura	
Doméstica	X
Religiosa	
Militar	
Espacio público	
Clasificación tipológica	
Tipos históricos residenciales: Casa baja	
Casa alta	
Casa alta por sobre - elevación	X
Accesoria	
Casa alta con entresuelo	
Casa de dos altos	
Tipos históricos especiales	
Tipos contemporáneos	
Periodo de construcción	
Colonial	
Republicano	X
Transición	
Moderno	
Contemporáneo	

Área en M2 fachada	103,8		
Estado de la construcción	**B**	**R**	**M**
Estructura		X	
Acabados			X
Elementos de fachada		X	

Usos	
Original	Residencial
Actual	N.A.
Permitidos por POT	Mixto

12. Datos técnicos generales

Elementos		Estado actual				Tipos de deterioro														Causas de deterioro						Tipos de obra para mejorar habitabilidad			
						Biológicas		Físicas			Mecánicas					Químicas														
		Bueno	Regular	Malo	Faltantes	Animales	Plantas	Erosión	Humedad	Suciedad	Deformación	Grietas	Fisuras	Fracturas	Desprendimientos	Eflorescencias	Oxidación	Corrosión	Humedad	Temperatura	Asoleamiento	Corriente de aire	Polución	Malas Intervenciones	Mantenimiento	Consolidación	Recuperación - Liberación	Acondicionamiento
Elementos de fachada	Portadas		X						X	X	X			X		X			X					X		X	X	
	Puertas			X						X				X											X		X	X	
	Portones																												
	Ventanas																												
	Rejas																												
	Tribunas																												
	Balcones				X																						X		
	Muros			X					X	X	X		X	X		X			X					X		X		
	Arcos			X						X		X													X		X		
	Dinteles		X							X															X	X			
	Óculos																												
	Cornisas / Ático																												
	Ornamentación		X						X	X									X					X		X		
Acabados – Muros	Pañete		X																										
	Estuco																												
	Enchapes		X						X	X															X				
	Pinturas			X					X	X			X		X				X					X	X				
	Piedra																												
	Otros																												
Acabados – Cubiertas	Tejas barro		X						X	X									X		X	X		X	X				
	Teja de gancho		X				X		X	X	X		X		X			X						X	X	X	X	X
	Asbesto																												
	Placa																												
	Azotea																												
	Otros																												
	No existe																												

Observaciones

Edificación republicana de dos pisos de altura compuesta por tres espacios para vanos en el primer piso sin ninguna carpintería, tres vanos y un módulo de balcón en el segundo piso. Este inmueble presenta deterioros en la carpintería, por falta de elementos, mal mantenimiento y abandono, y se encuentran varias patologías en los muros de la fachada, como humedad, suciedad, grietas y fracturas ocasionadas por la concentración de humedad y malas intervenciones.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UT ADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	14/10/2021
Revisó UT ADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	128	Predio	39

4/9 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

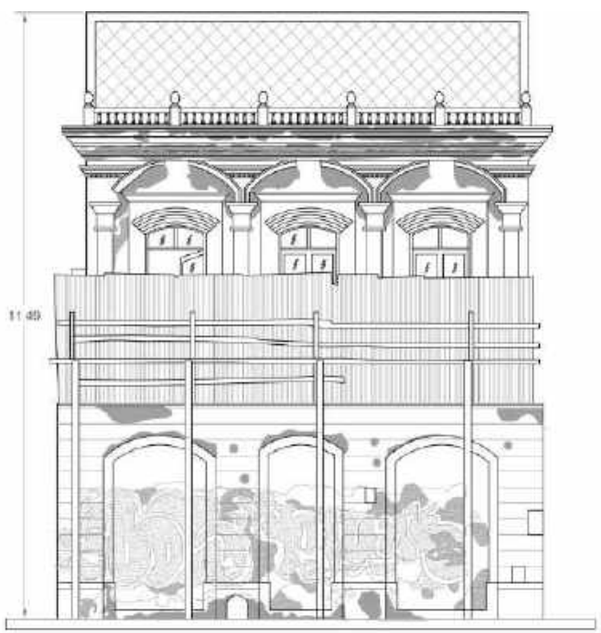
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas							Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión										
Muros / Pañetes / Pinturas	X	Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas																																												
Ornamentación cornisas / Áticos																																												
Cubiertas					X			X		X		X	X	X		X	X		X	X		X	X	X				X	X	X	X		X		X		X						X

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada







1 No hay daños
2 Daños Leves
3 Daño Moderado
4 Daño Avanzado
5 Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

Las patologías encontradas en muros y pañetes son por exceso de humedad, se trata de una lesión física por humedad por filtración y capilaridad, presenta eflorescencias, estas sales se ven la apariencia de un polvillo blanco.

Observaciones

Los muros de la fachada están construidos principalmente a base de concreto.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Cari**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	128	Predio	39

5/9 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

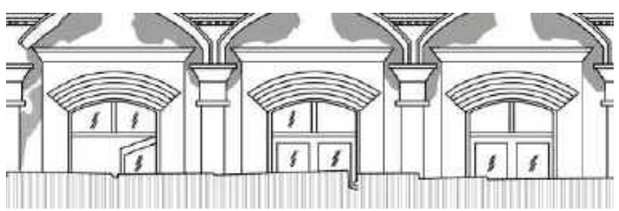
Elementos de fachada		Material						Biológicas						Físicas								Mecánicas								Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos						Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión								
		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Muros / Pañetes / Pinturas																																											
Carpintería de puertas y ventanas	X			X				X		X		X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X		X		X				X		X	X	X	X	X	X					X
Carpintería metálica																																											
Portadas / Portón																																											
Balcones / Tribunas																																											
Ornamentación cornisas / Áticos																																											
Cubiertas				X				X		X		X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X		X		X				X		X	X	X	X	X	X					X

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada





1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

La carpintería presenta desprendimientos de pintura y presentan patologías como humedad por capilaridad y suciedad. Se ve un abandono, se observan fracturas y ausencia de elementos.

Observaciones

La carpintería está compuesta por puertas batientes de doble hojas de madera y vidrio.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	128	Predio	39

6/9 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

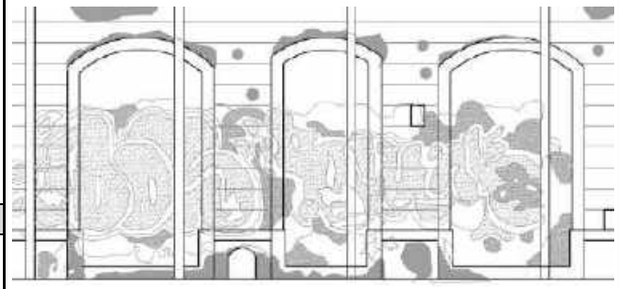
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas								Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
Muros / Pañetes / Pinturas		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón	X																																											
Balcones / Tribunas																																												
Ornamentación cornisas / Áticos																																												
Cubiertas					X			X				X		X		X	X		X	X		X	X	X	X	X			X		X			X	X			X						X

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada







1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

Las portadas presentan deterioro principalmente debido a desprendimientos, manchas en el pañete y eflorescencias producidas por humedad, además de suciedad y fisuras.

Observaciones

Las portadas están conformadas por concreto.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Cari**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	128	Predio	39

7/9 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

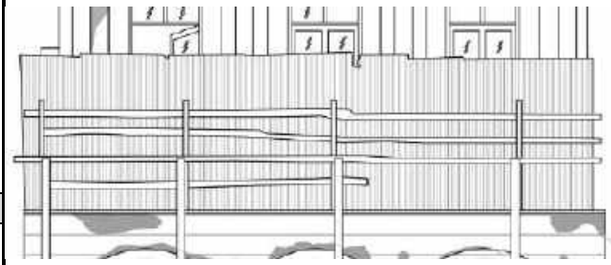
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas								Químicas								Estado					
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
Muros / Pañetes / Pinturas		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas	X																																											
Ornamentación cornisas / Áticos																																												
Cubiertas					X			X	X	X			X	X	X		X			X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X							X

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada



Descripción de elemento de fachada

El balcón presenta un daño avanzado y por esa razón está cubierto por láminas de concreto para proteger a los peatones.

Observaciones

Lo que se pudo observar del balcón es que hay perdida de elementos ornamentales, no se pudo visualizar completamente por el cerramiento.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Cari**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	128	Predio	39

8/9 Hoja

13. Descripción y análisis

Elementos de fachada	
Muros / Pañetes / Pinturas	
Carpintería de puertas y ventanas	
Carpintería metálica	
Portadas / Portón	
Balcones / Tribunas	
Ornamentación cornisas / Áticos	X
Cubiertas	

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

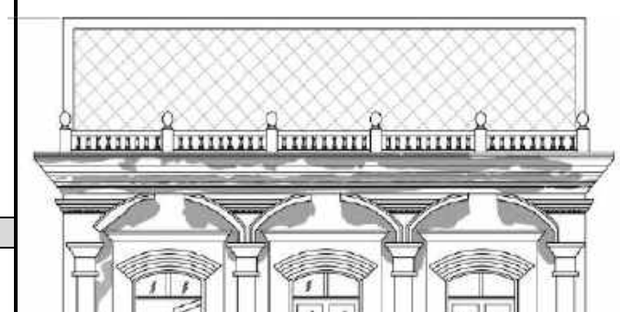
	Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas								Químicas								Estado				
							Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión										
	Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Cubiertas				X					X		X		X		X	X		X	X		X		X	X	X			X			X		X	X	X		X						X

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada



Descripción de elemento de fachada

Las cornisas presentan suciedad, humedad por capilaridad y filtración y tiene pequeños puntos de erosión y eflorescencia.

Observaciones

Las cornisas están compuestas por concreto y presenta desprendimientos.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	128	Predio	39

9/9 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

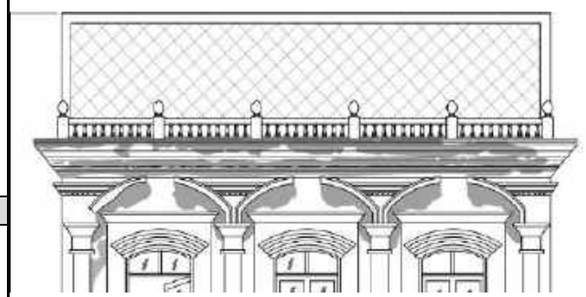
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas								Químicas								Estado					
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación	Grietas- Fisuras - Fracturas							Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
Muros / Pañetes / Pinturas		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Carpintería de puertas y ventanas																																													
Carpintería metálica																																													
Portadas / Portón																																													
Balcones / Tribunas																																													
Ornamentación cornisas / Áticos																																													
Cubiertas	X						X			X		X		X			X		X	X		X		X		X	X	X	X				X	X	X	X	X		X						X

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada





Descripción de elemento de fachada

Cubierta de dos aguas en un estado de deterioro moderado conformado por humedad, suciedad, eflorescencia y falta de mantenimiento.

1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Observaciones

La cubierta está compuesta por tejas de enganche a dos aguas en la crujía principal y hacia la crujía posterior y lateral presenta cubierta en láminas de asbesto cemento. El muro de la fachada está despendido yesto teien afectaciones de desprendimeitnto y tejas corridas en la cubierta.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

BARRIO GETSEMANÍ

Avenida del Pedregal
Mz 152 Predio 2

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA DE INDIAS

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de información general del inmueble

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble				
Manzana	152	Predio	2	1/7 Hoja

1. Identificación

1.1. Nombre (s)	Promotora Mirador San Felipe S.A.S			
1.2. Departamento	Bolívar			
1.3. Distrito/Municipio	Cartagena de Indias			
1.4. Centro poblado	Cartagena de Indias			
1.5. Dirección	Carrera 10C, K 11 26A 09 Lote 2			
1.6. Barrio	Getsemaní			
1.7. N° de manzana	152			
1.8. N° de predio	2			
1.9. Cédula catastral	010101520025000			
1.10. Matrícula inmobiliaria	060-215693			
2 .Clasificación Tipológica				
2.1. Tipología arquitectónica	Edificio Residencial			
3. Origen				
3.1. Siglo - período	XX	3.2. Fecha	N/A	
3.3. Diseñador	N/A	3.4. Constructor	N/A	
3.5. Uso original	Vivienda			
3.6. Uso actual	N/A			

Localización general en la manzana



Fotografía de fachada del inmueble



4. Ocupación Actual

4.1. Propiedad	Administración		Arriendo		Comodato		Tenencia		Posesión	

4.2. Datos del propietario		4.3. Datos del ocupante
Nombre	Promotora Mirador San Felipe S.A.S	N/A
Cédula o Nit.	9004549046	
Dirección	Carrera 10C, K 11 26A 09 Lote 2	
Municipio/Distrito/ Depto.	Cartagena de Indias/Bolívar	
Teléfono	N/A	
Correo electrónico	N/A	

5. Protección Legal

5.1 Categoría de intervención	Restauración monumental		Restauración tipológica		Adecuación		Obra nueva		

6. Marco Legal

6.1. Declaratoria como BIC	SI		No		6.2. Ámbito de declaratoria	Nacional		Departamental		Distrital/Municipal		Territorio Indígena		
6.2. Normativa vigente *	PEP		POT	X	PBOT		EOT		Reglamentación			PEMP		

Observaciones

* Planes Especiales de Protección (PEP). Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT)

La edificación es inmueble de dos pisos con lote anexo, el cual se encuentra en mal estado de conservación y en estado de abandono, no se evidencia que este habitado.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arquitecto responsable SMP	**Claudia Ochoa Pardo**		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Sebastian Alandete Novoa	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruiz	Fecha	6/11/2021

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de estado general del bien de interés cultural

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble				
Manzana	152	Predio	2	

7. Calificación y valoración

Fotografía antigua



Fotografía estado actual



Fuente: N/A

8. Evaluación integral del riesgo generado en el espacio público

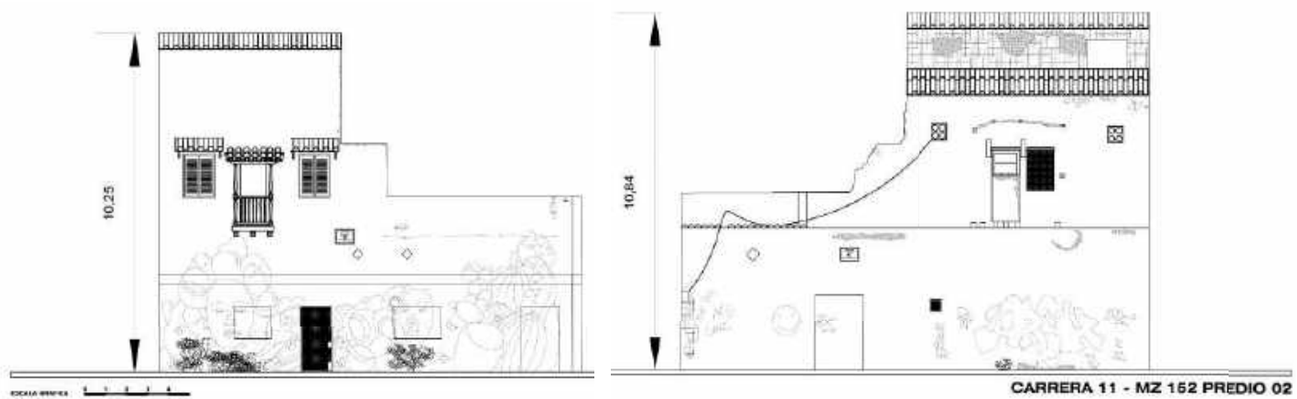
Estado de la fachada del bien inmueble	Bueno	Malo	Regular	Severo	Ruinoso
Estabilidad del edificio			X		
Integridad de los habitantes			X		
Integridad de peatones			X		
Funcionalidad del Edificio			X		
Apariencia externa		X			
Índices de valoración					
Estado visible del bien inmueble	Entre 80 - 100%	Entre 60 - 80%	Entre 40 - 60%	Entre 20 - 40%	Entre 0-20 %
Integridad del edificio		X			
Índice del daño			X		
Índice de recuperación				X	

9. Planimetrías

Carta catastral



Planimetría de fachada



Observaciones

El inmueble presenta no presenta mayores cambios en su fachada, solo se evidencia que los vanos sellados se han taparon dejando un muro liso, que está en un mal estado de conservación.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Sebastian Alandete	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruiz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de identificación general de deterioros y valoración de fachadas

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana: **152** Predio: **2**

3/7 Hoja

10. Registro gráfico

Localización en el Centro Histórico



Localización en la manzana



Fotografía del inmueble



11. Datos generales del inmueble

Valoración		
Histórica		X
Estética		
Simbólica		
Arquitectura		
Doméstica		X
Religiosa		
Militar		
Espacio público		
Clasificación tipológica		
Tipos históricos residenciales	Casa baja	
	Casa alta	
	Casa alta por sobre - elevación	
	Accesoria	
	Casa alta con entresuelo	
	Casa de dos altos	
Tipos históricos especiales		
Tipos contemporáneos		X
Periodo de construcción		
Colonial		
Republicano		
Transición		
Moderno		
Contemporáneo		X

Área en M2 fachada				
Estado de la construcción	**B**	**R**	**M**
Estructura			X
Acabados			X
Elementos de fachada			X

Usos	
Original	Residencial
Actual	N/A
Permitidos por POT	Residencial

12. Datos técnicos generales

Elementos		Estado actual				Tipos de deterioro														Causas de deterioro						Tipos de obra para mejorar habitabilidad			
						Biológicas		Físicas			Mecánicas					Químicas														
		Bueno	Regular	Malo	Faltantes	Animales	Plantas	Erosión	Humedad	Suciedad	Deformación	Grietas	Fisuras	Fracturas	Desprendimientos	Eflorescencias	Oxidación	Corrosión	Humedad	Temperatura	Asoleamiento	Corriente de aire	Polución	Malas Intervenciones	Mantenimiento	Consolidación	Recuperación - Liberación	Acondicionamiento
Elementos de fachada	Portadas																												
	Puertas			X					X	X			X		X		X	X	X				X	X			X	
	Portones																												
	Ventanas			X					X	X			X						X		X		X			X		
	Rejas																												
	Tribunas			X			X		X	X		X				X			X		X	X		X			X	
	Balcones																												
	Muros			X				X	X	X	X	X	X	X					X		X	X		X		X			
	Arcos																												
	Dinteles																												
	Óculos																												
	Cornisas / Ático																												
	Ornamentación																												
Acabados – Muros	Pañete			X			X	X	X	X	X	X	X	X	X				X	X	X	X	X	X		X			
	Estuco																												
	Enchapes																												
	Pinturas			X				X	X	X			X	X	X	X			X		X	X		X	X				
	Piedra																												
	Otros																												
Acabados – Cubiertas	Tejas barro																												
	Teja de gancho																												
	Asbesto		X						X	X			X						X	X	X	X			X			
	Placa																												
	Azotea		X				X		X	X									X	X				X	X			
	Otros																												
	No existe																												

Observaciones

El inmueble es un edificio residencial, presenta un alto deterior en los elementos de los balcones, muros en fachadas, puertas y ventanas, además de su estado este se encuentra deshabitado.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Sebastian Alandete	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruiz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	152	Predio	2

4/7 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas								Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Muros / Pañetes / Pinturas	X																																											
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas																																												
Ornamentación cornisas / Áticos																																												
Cubiertas					X			X				X	X	X	X	X	X		X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X		X						X

15. Información gráfica

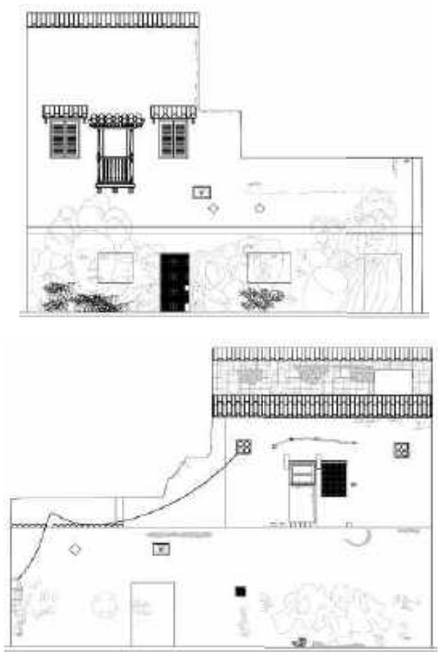
Fotografía general del inmueble



Descripción de elemento de fachada

Las humedades e intervenciones encontradas han afectado los pañetes, ocasionando desprendimientos, erosiones y daños en elementos constructivos. Además encontramos presencia de vegetación que perfora y genera desprendimiento en los muros.

Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada









1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Observaciones

Este inmueble presenta un estado de daño severo, dado a que esta cuenta con muchas patologías a nivel de toda la fachada con un desarrollo avanzado de estos.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Sebastian Alandete	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruiz	Fecha	6/11/2021

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias — IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena — Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, Distrito Turístico y Cultural

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble				
Manzana	152	Predio	2	5/7 Hoja

13. Descripción y análisis

Elementos de fachada	
Muros / Pañetes / Pinturas	
Carpintería de puertas y ventanas	X
Carpintería metálica	
Portadas / Portón	
Balcones / Tribunas	
Ornamentación cornisas / Áticos	
Cubiertas	

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

	Material						Biológicas: Animales - Plantas - Microorganismos							Físicas: Erosión				Físicas: Humedad			Físicas: Suciedad			Mecánicas: Deformación			Mecánicas: Grietas- Fisuras - Fracturas					Químicas: Eflorescencias			Químicas: Oxidación - Corrosión						Estado				
	Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Cubiertas			X				X				X		X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X			X	X		X	X	X	X	X		X						X	

15. Información gráfica

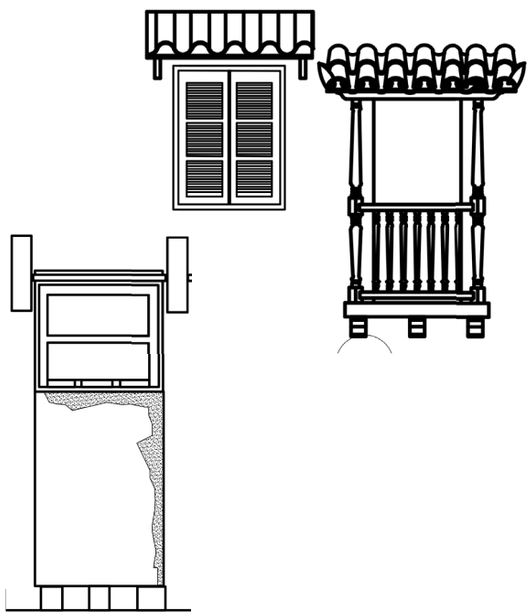
Fotografía general del inmueble



Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a la carpintería de puertas y ventanas en madera, donde se evidencia humedad, suciedad, fracturas y desprendimientos.

Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada





1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Observaciones

El estado de las puertas y ventanas se encuentran en alto grado de daño con múltiples patologías mayormente suciedad y humedad en estas.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Sebastian Alandete	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruiz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	152	Predio	2

6/7 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas											Mecánicas								Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
Muros / Pañetes / Pinturas																																													
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas	X																																											
Ornamentación cornisas / Áticos		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Cubiertas				X				X				X		X	X		X		X	X	X	X	X	X	X	X			X	X	X	X	X	X		X					X		

15. Información gráfica

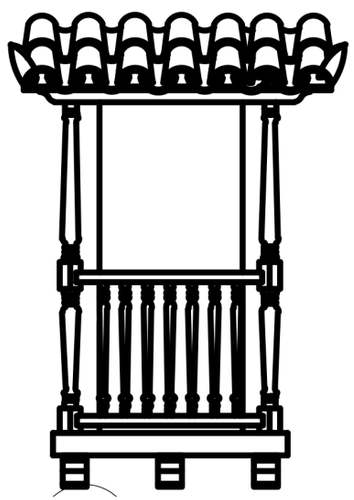
Fotografía general del inmueble



Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a tribuna en madera y concreto, presentan diferentes patología como suciedad, humedad, desprendimiento. También encontramos debilidad estructural que genera grietas y desprendimientos de material.

Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada







1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Observaciones

Los balcones se encuentran en un estado severo, dado a que presenta diferentes patología generadas por la falta de mantenimiento y vulnerabilidad a las condiciones externas en su estructura.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Sebastian Alandete	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruiz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	152	Predio	2

7/7 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

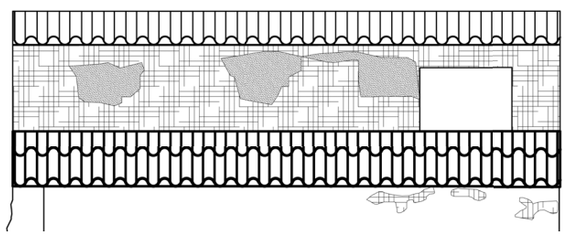
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas												Mecánicas									Químicas									Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas						Eflorescencias			Oxidación - Corrosión												
Muros / Pañetes / Pinturas		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Carpintería de puertas y ventanas																																														
Carpintería metálica																																														
Portadas / Portón																																														
Balcones / Tribunas																																														
Ornamentación cornisas / Áticos																																														
Cubiertas	X			X	X		X			X		X		X			X		X	X		X			X	X	X			X	X	X	X	X	X	X		X				X		

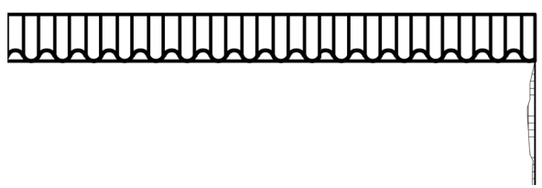
15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada





Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada







Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a la cubierta. Este presenta desprendimiento y falta de elementos de asbesto.

Observaciones

La cubierta presenta perdida de algunos elementos que la componen generando perforaciones en esta, se observa la presencia de suciedad y humedad.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Sebastian Alandete	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruiz	Fecha	6/11/2021

BARRIO CENTRO

Calle de Don Sancho
Mz 92 Predio 8

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de información general del inmueble

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	92	Predio	8

1. Identificación			
1.1. Nombre (s)	Edificio Pinaud Moreno		
1.2. Departamento	Bolívar		
1.3. Distrito/Municipio	Cartagena de Indias		
1.4. Centro poblado	Cartagena de Indias		
1.5. Dirección	Carrera 4, K 4 36 84		
1.6. Barrio	Centro		
1.7. N° de manzana	92		
1.8. N° de predio	8		
1.9. Cédula catastral	010100920008000		
1.10. Matrícula inmobiliaria	060-58526		
2 .Clasificación Tipológica			
2.1. Tipología arquitectónica	Edificio Residencial		
3. Origen			
3.1. Siglo - período	XX	3.2. Fecha	N/A
3.3. Diseñador	N/A	3.4. Constructor	N/A
3.5. Uso original	Vivienda		
3.6. Uso actual	N/A		

Localización general en la manzana



Fotografía de fachada del inmueble



4. Ocupación Actual											
4.1. Propiedad	Administración		Arriendo		Comodato		Tenencia		Posesión		

4.2. Datos del propietario		4.3. Datos del ocupante
Nombre	Pinaud Moreno Gabriela,Pinaud Moreno Santiago Pascual	N/A
Cédula o Nit.	45563406/1126764	
Dirección	Carrera 4, K 4 36 84	
Municipio/Distrito/ Depto.	Cartagena de Indias/Bolívar	
Teléfono	N/A	
Correo electrónico	N/A	

5. Protección Legal											
5.1 Categoría de intervención	Restauración monumental		Restauración tipológica		Adecuación		Obra nueva				

6. Marco Legal																
6.1. Declaratoria como BIC	SI		No		6.2. Ámbito de declaratoria		Nacional		Departamental		Distrital/Municipal		Territorio Indígena			
6.2. Normativa vigente *	PEP		POT	X	PBOT		EOT		Reglamentación				PEMP			

Observaciones

* Planes Especiales de Protección (PEP). Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT)

El inmueble se encuentra en mal estado de conservación y en estado de abandono, no se evidencia que este habitado.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arquitecto responsable SMP	**Claudia Ochoa Pardo**		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Sebastian Alandete Novoa	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de estado general del bien de interés cultural

CD-IPCC-001-2021

Indentificación del inmueble				2/8
Manzana	92	Predio	8	Hoja

7. Calificación y valoración

Fotografía antigua



Fuente: Inventario Universidad de los Andes, adoptado por decreto municipal 184 de 1978

Fotografía estado actual



8. Evaluación integral del riesgo generado en el espacio público

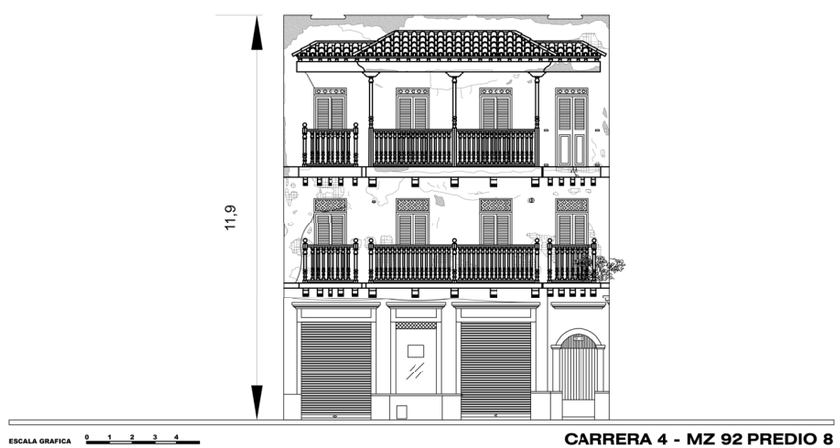
Estado de la fachada del bien inmueble	Bueno	Malo	Regular	Severo	Ruinoso
Estabilidad del edificio		X			
Integridad de los habitantes		X			
Integridad de peatones			X		
Funcionalidad del Edificio				X	
Apariencia externa		X			
Índices de valoración					
Estado visible del bien inmueble	Entre 80 - 100%	Entre 60 - 80%	Entre 40 - 60%	Entre 20 - 40%	Entre 0-20 %
Integridad del edificio		X			
Índice del daño			X		
Índice de recuperación				X	

9. Planimetrías

Carta catastral



Planimetría de fachada



Observaciones

El inmueble presenta no presenta mayores cambios en su fachada excepto por el deterior de la totalidad de los balaustres de uno de los balcones de la tercera planta.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UT ADEO	Sebastian Alandete	Fecha	14/10/2021
Revisó UT ADEO	Rodrigo Arteaga	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de identificación general de deterioros y valoración de fachadas

CD-IPCC-001-2021

Indentificación del inmueble

Manzana	92	Predio	8

3/8 Hoja

10. Registro gráfico

Localización en el Centro Histórico



Localización en la manzana



Fotografía del inmueble



11. Datos generales del inmueble

Valoración		
Histórica		X
Estética		
Simbólica		
Arquitectura		
Doméstica		X
Religiosa		
Militar		
Espacio público		
Clasificación tipológica		
Tipos históricos residenciales	Casa baja	
	Casa alta	
	Casa alta por sobre - elevación	
	Accesoria	
	Casa alta con entresuelo	
	Casa de dos altos	
Tipos históricos especiales		
Tipos contemporáneos		X
Periodo de construcción		
Colonial		
Republicano		
Transición		
Moderno		
Contemporáneo		X

Área en M2 fachada				
Estado de la construcción		**B**	**R**	**M**
Estructura				X
Acabados				X
Elementos de fachada				X
Usos				
Original	Residencial			
Actual	N/A			
Permitidos por POT	Residencial			

12. Datos técnicos generales

Elementos		Estado actual				Tipos de deterioro												Causas de deterioro						Tipos de obra para mejorar habitabilidad			
						Biológicas		Físicas			Mecánicas					Químicas												
		Bueno	Regular	Malo	Faltantes	Animales	Plantas	Erosión	Humedad	Suciedad	Deformación	Grietas	Fisuras	Fracturas	Desprendimientos	Eflorescencias	Oxidación	Corrosión	Humedad	Temperatura	Asoleamiento	Corriente de aire	Polución	Malas Intervenciones	Mantenimiento	Consolidación	Recuperación - Liberación	Acondicionamiento
Elementos de fachada	Portadas		X					X	X	X		X	X						X	X	X	X	X	X		X		
	Puertas			X					X	X			X						X				X	X			X	
	Portones																											
	Ventanas			X					X	X			X						X				X	X		X		
	Rejas																											
	Tribunas			X					X	X		X	X		X			X			X	X	X			X		
	Balcones			X			X		X	X		X				X			X		X	X		X			X	
	Muros			X					X	X		X				X			X		X	X		X		X		
	Arcos		X						X	X									X		X			X		X		
	Dinteles		X						X	X		X				X			X		X			X		X		
	Óculos																											
	Cornisas / Ático			X					X	X									X	X	X			X	X			
	Ornamentación		X																									
Acabados – Muros	Pañete			X				X	X	X		X			X	X			X		X	X		X		X		
	Estuco			X				X	X	X		X			X	X			X		X	X		X		X		
	Enchapes			X				X	X	X		X							X					X		X		
	Pinturas			X				X	X	X			X		X	X			X		X	X		X	X			
	Piedra																											
	Otros																											
Acabados – Cubiertas	Tejas barro		X				X		X	X			X						X			X		X	X			
	Teja de gancho																											
	Asbesto																											
	Placa																											
	Azotea		X				X		X	X									X	X				X	X			
	Otros																											
	No existe																											

Observaciones

El inmueble es un edificio residencial, presenta un alto deterior en los elementos de los balcones, muros en fachadas, puertas y ventanas, además de su estado este se encuentra deshabitado.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Sebastian Alandete	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	92	Predio	8

4/8 Hoja

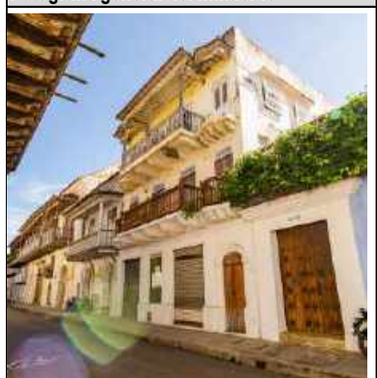
13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas								Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
Muros / Pañetes / Pinturas	X	Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas																																												
Ornamentación cornisas / Áticos																																												
Cubiertas					X			X	X			X	X	X	X	X	X		X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X					X

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Descripción de elemento de fachada

Las humedades encontradas en muros han afectado los pañetes, ocasionando desprendimientos, erosiones y daños en elementos constructivos. Además encontramos presencia de vegetación que perfora y genera desprendimiento en los muros.

Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada









1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Observaciones

Este inmueble presenta un estado de daño severo, dado a que esta cuenta con muchas patologías a nivel de toda la fachada con un desarrollo avanzado de estos.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Sebastian Alandete	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	92	Predio	8

5/8 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas								Químicas								Estado					
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
Muros / Pañetes / Pinturas		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Carpintería de puertas y ventanas	X			X				X				X		X	X		X		X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X		X					X	
Carpintería metálica																																													
Portadas / Portón																																													
Balcones / Tribunas																																													
Ornamentación cornisas / Áticos																																													
Cubiertas				X				X				X		X	X		X		X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X		X					X	

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a la carpintería de puertas y ventanas en madera, donde se evidencia humedad, suciedad, fracturas y desprendimientos.

Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada







1 No hay daños
2 Daños Leves
3 Daño Moderado
4 Daño Avanzado
5 Daño Severo

Observaciones

El estado de las puertas y ventanas se encuentran en alto grado de daño con múltiples patologías a la totalidad de su fachada.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Sebastian Alandete	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	92	Predio	8

6/8 Hoja

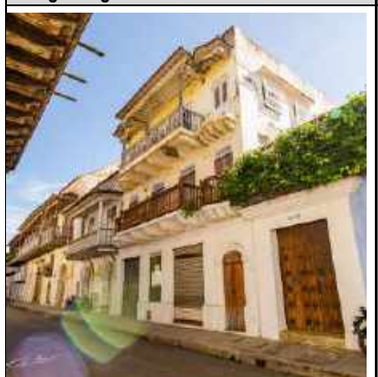
13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

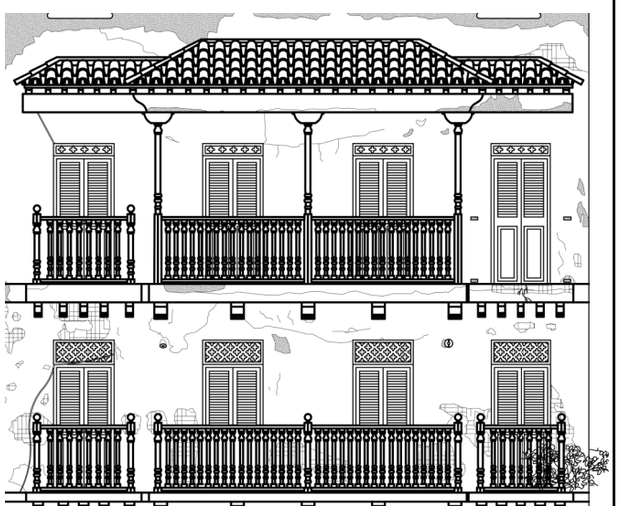
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas								Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas				Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
Muros / Pañetes / Pinturas																																												
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas	X																																											
Ornamentación cornisas / Áticos		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Cubiertas				X	X			X				X	X	X	X	X	X		X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X					X

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada







1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a balcones en madera y concreto, presentan diferentes patología como suciedad, humedad, desprendimiento de balaustres. También encontramos presencia de vegetación incontrolada que genera grietas y desprendimientos en el concreto.

Observaciones

Los balcones se encuentran en un estado severo, dado a que presenta diferentes patologías generadas por la falta de mantenimiento y vulnerabilidad a las condiciones externas.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Sebastian Alandete	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga	Fecha	6/11/2021

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	92	Predio	8

7/8 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

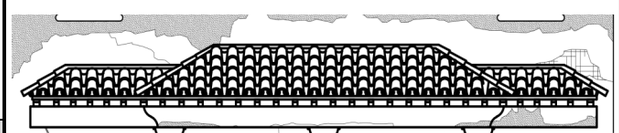
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas								Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
Muros / Pañetes / Pinturas																																												
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas																																												
Ornamentación cornisas / Áticos	X	Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Cubiertas			X	X				X				X		X	X	X	X		X	X		X		X		X	X		X		X		X	X	X							X	

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada







Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde cornisas donde se evidencia erosión, humedad, suciedad, grietas en la unión con la fachada y en soportes de esta.

Observaciones

Las cornisas se encuentran en un grado alto de daño principalmente en su estructura y superficie del material ya que no a tenido mantenimiento.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Sebastian Alandete	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	92	Predio	8

8/8 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

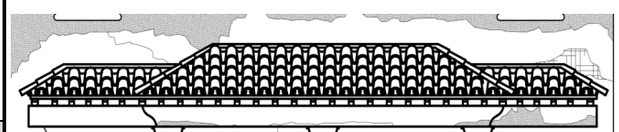
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas								Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
Muros / Pañetes / Pinturas		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas																																												
Ornamentación cornisas / Áticos																																												
Cubiertas	X		X		X		X	X					X	X			X		X	X	X	X		X							X		X	X	X		X				X		

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada





1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a la cubiertas. Se evidencia humedad y suciedad como también la presencia de grietas en su estructura.

Observaciones

Las cubiertas presentan un estado regular por la presencia de humedad y falta de mantenimiento.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Sebastian Alandete	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga	Fecha	6/11/2021

BARRIO CENTRO

Calle de la Factoría
Mz 91 Predio 902

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural


Bustamante
VENDE
Bustamante
VENDE

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de información general del inmueble

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	91	Predio	902

1. Identificación			
1.1. Nombre (s)	Casa Elektra Holdings S.A.S		
1.2. Departamento	Bolívar		
1.3. Distrito/Municipio	Cartagena de Indias		
1.4. Centro poblado	Cartagena de Indias		
1.5. Dirección	Calle de la Factoría, K 3 36 164 Ap 36 164, K 3 36 152 Apt 36 152A, K 3 36 148 Ap 36 148 y K 3 36 152 Ap 36 152		
1.6. Barrio	Centro		
1.7. N° de manzana	91		
1.8. N° de predio	902		
1.9. Cédula catastral	010100910035902, 010100910034902, 010100910010902 y 010100910033902		
1.10. Matrícula inmobiliaria	060-5691, 060-5692, 060-5689 y 060-5690		
2 .Clasificación Tipológica			
2.1. Tipología arquitectónica	Casa alta por sobre-elevación		
3. Origen			
3.1. Siglo - período	XVIII	3.2. Fecha	N/A
3.3. Diseñador	N/A	3.4. Constructor	N/A
3.5. Uso original	Vivienda		
3.6. Uso actual	N/A		

Localización general en la manzana



Fotografía de fachada del inmueble



4. Ocupación Actual											
4.1. Propiedad	Administración		Arriendo		Comodato		Tenencia		Posesión		

4.2. Datos del propietario		4.3. Datos del ocupante
Nombre	Elektra Holdings S.A.S.	N/A
Cédula o Nit.	9007277114	
Dirección	Calle de la Factoría, K 3 36 164 Ap 36 164, K 3 36 152 Apto 36 152A, K 3 36 148 Ap 36 148 y K 3 36 152 Ap 36 152	
Municipio/Distrito/ Depto.	Cartagena de Indias/Bolívar	
Teléfono	N/A	
Correo electrónico	N/A	

5. Protección Legal									
5.1 Categoría de intervención	Restauración monumental		Restauración tipológica		Adecuación		Obra nueva		

6. Marco Legal															
6.1. Declaratoria como BIC	SI		No		6.2. Ámbito de declaratoria	Nacional		Departamental		Distrital/Municipal		Territorio Indígena			
6.2. Normativa vigente *	PEP		POT	X	PBOT		EOT		Reglamentación		PEMP				

Observaciones

* Planes Especiales de Protección (PEP). Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT)

El inmueble se encuentra en mal estado de conservación y en estado de abandono, no se evidencia que este habitado.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arquitecto responsable SMP	**Claudia Ochoa Pardo**		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Sebastian Alandete Novoa	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de estado general del bien de interés cultural

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble				
Manzana	91	Predio	902	2/9 Hoja

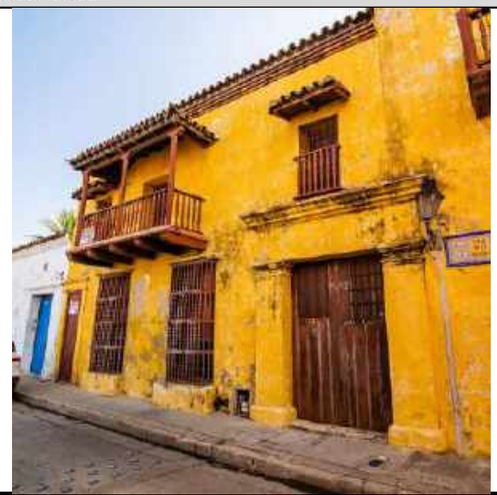
7. Calificación y valoración

Fotografía antigua



Fuente: Inventario Universidad de los Andes, adoptado por decreto municipal 184 de 1978

Fotografía estado actual



8. Evaluación integral del riesgo generado en el espacio público

Estado de la fachada del bien inmueble	Bueno	Malo	Regular	Severo	Ruinoso
Estabilidad del edificio			X		
Integridad de los habitantes		X			
Integridad de peatones			X		
Funcionalidad del Edificio				X	
Apariencia externa				X	

Índices de valoración

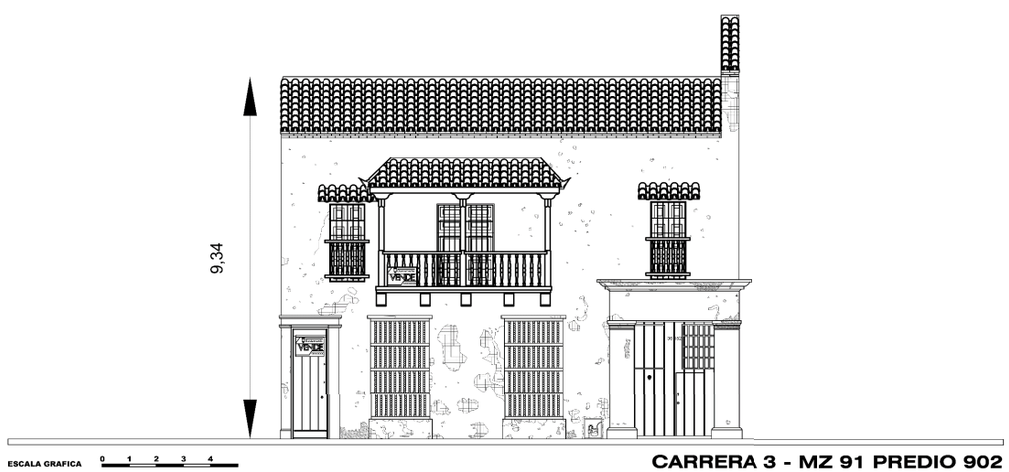
Estado visible del bien inmueble	Entre 80 - 100%	Entre 60 - 80%	Entre 40 - 60%	Entre 20 - 40%	Entre 0-20 %
Integridad del edificio		X			
Índice del daño			X		
Índice de recuperación				X	

9. Planimetrías

Carta catastral



Planimetría de fachada



Observaciones

El inmueble no presenta un mayor cambio o alteración a la fachada, actualmente presenta un deterioro severo en sus muros y pañetes.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Sebastian Alandete	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de identificación general de deterioros y valoración de fachadas

CD-IPCC-001-2021

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Manzana	91	Predio	902

3/9 Hoja

10. Registro gráfico

Localización en el Centro Histórico



Localización en la manzana



Fotografía del inmueble



11. Datos generales del inmueble

Valoración	
Histórica	X
Estética	
Simbólica	
Arquitectura	
Doméstica	X
Religiosa	
Militar	
Espacio público	
Clasificación tipológica	
Tipos históricos residenciales: Casa baja	
Casa alta	
Casa alta por sobre - elevación	X
Accesoria	
Casa alta con entresuelo	
Casa de dos altos	
Tipos históricos especiales	
Tipos contemporáneos	
Periodo de construcción	
Colonial	X
Republicano	
Transición	
Moderno	
Contemporáneo	

Área en M2 fachada			
Estado de la construcción	**B**	**R**	**M**
Estructura			X
Acabados			X
Elementos de fachada			X

Usos	
Original	Residencial
Actual	N/A
Permitidos por POT	Residencial

12. Datos técnicos generales

Elementos		Estado actual				Tipos de deterioro													Causas de deterioro						Tipos de obra para mejorar habitabilidad			
						Biológicas		Físicas			Mecánicas					Químicas												
		Bueno	Regular	Malo	Faltantes	Animales	Plantas	Erosión	Humedad	Suciedad	Deformación	Grietas	Fisuras	Fracturas	Desprendimientos	Eflorescencias	Oxidación	Corrosión	Humedad	Temperatura	Asoleamiento	Corriente de aire	Polución	Malas Intervenciones	Mantenimiento	Consolidación	Recuperación - Liberación	Acondicionamiento
Elementos de fachada	Portadas			X				X	X	X		X	X						X	X	X	X	X	X		X		
	Puertas			X					X	X			X						X				X	X		X		
	Portones			X				X	X	X									X			X	X			X		
	Ventanas			X					X	X			X						X			X	X	X		X		
	Rejas			X						X					X		X	X	X			X		X			X	
	Tribunas																											
	Balcones		X						X	X									X		X	X		X			X	
	Muros			X				X	X	X		X	X	X	X				X		X	X		X		X		
	Arcos																											
	Dinteles		X						X	X		X				X			X		X			X		X		
	Óculos																											
	Cornisas / Ático		X						X	X									X	X	X			X	X			
	Ornamentación																											
Acabados – Muros	Pañete			X				X	X	X		X			X	X			X		X	X		X		X		
	Estuco			X				X	X	X		X			X	X			X		X	X		X		X		
	Enchapes			X				X	X	X		X							X					X		X		
	Pinturas			X				X	X	X			X		X	X			X		X	X		X	X			
	Piedra																											
	Otros																											
Acabados – Cubiertas	Tejas barro		X				X		X	X			X						X			X		X	X			
	Teja de gancho																											
	Asbesto																											
	Placa																											
	Azotea																											
	Otros																											
	No existe																											

Observaciones

El inmueble es una casa alta por sobrelevación, presenta un alto deterioro en muros y un estado regular de sus elementos de carpintería en balcones, puerta y ventanas.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Sebastian Alandete	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	91	Predio	902

4/9 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

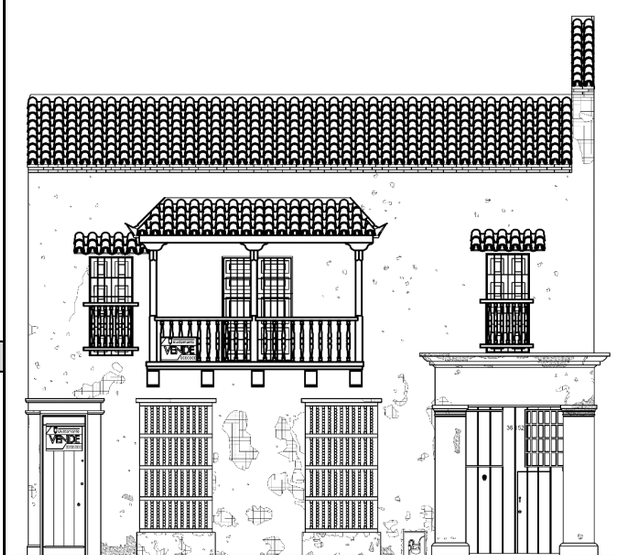
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas								Químicas								Estado					
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas							Eflorescencias			Oxidación - Corrosión										
Muros / Pañetes / Pinturas	X	Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Liquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Carpintería de puertas y ventanas																																													
Carpintería metálica																																													
Portadas / Portón																																													
Balcones / Tribunas																																													
Ornamentación cornisas / Áticos																																													
Cubiertas					X			X				X		X	X	X			X		X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X						X

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada









1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

Las humedades encontradas han afectado los pañetes, ocasionando desprendimientos, erosiones y daños en elementos constructivos.

Observaciones

Los muros, pañetes y pintura presentan el mayor índice de daño en la fachada, esta se encuentra en abandono y nulo mantenimiento.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Cari**		
Digitalizó / UTADEO	Sebastian Alandete	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	91	Predio	902

5/9 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas								Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
Muros / Pañetes / Pinturas		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Carpintería de puertas y ventanas	X			X				X				X		X	X	X		X	X			X	X	X	X	X		X		X	X	X	X		X		X				X		
Carpintería metálica																																													
Portadas / Portón																																													
Balcones / Tribunas																																													
Ornamentación cornisas / Áticos																																													
Cubiertas				X				X				X		X	X	X		X	X			X	X	X	X		X	X		X		X	X	X		X		X				X		

15. Información gráfica

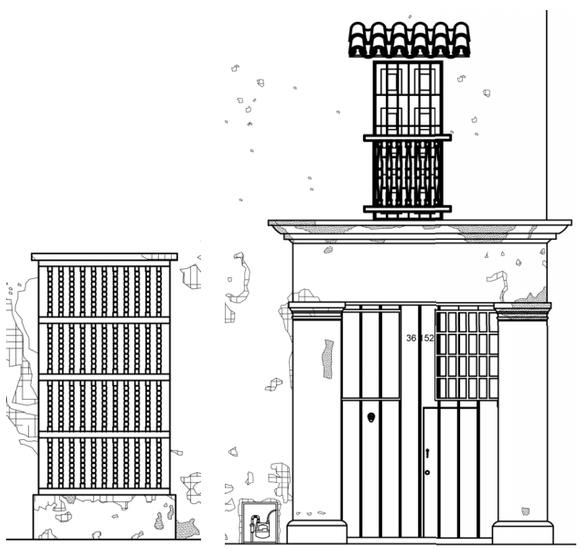
Fotografía general del inmueble



Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a la carpinteria de puertas y ventanas en madera, donde se evidencia humedad, suciedad.

Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada







1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Observaciones

El estado de las puertas y ventanas se encuentran en alto grado de daño con multiples patologias como mantenimiento en pintura y su estructura.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Sebastian Alandete	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	91	Predio	902

6/9 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

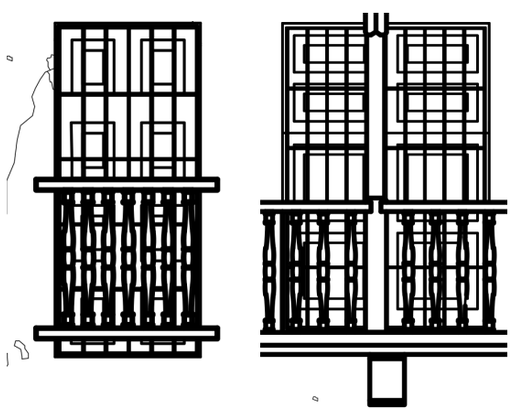
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas												Mecánicas								Químicas									Estado					
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas							Eflorescencias			Oxidación - Corrosión												
Muros / Pañetes / Pinturas																																															
Carpintería de puertas y ventanas																																															
Carpintería metálica	X																																														
Portadas / Portón																																															
Balcones / Tribunas																																															
Ornamentación cornisas / Áticos		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Cubiertas						X								X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				X	

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada





1 No hay daños
2 Daños Leves
3 Daño Moderado
4 Daño Avanzado
5 Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a la carpintera metálica. Se evidencia oxidación y corrosión en la superficie de este.

Observaciones

El estado de la carpintería metálica se encuentra con daño avanzado, ya que no presenta ningún tipo de mantenimiento que evite que este se deteriore.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Sebastian Alandete	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	91	Predio	902

7/9 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

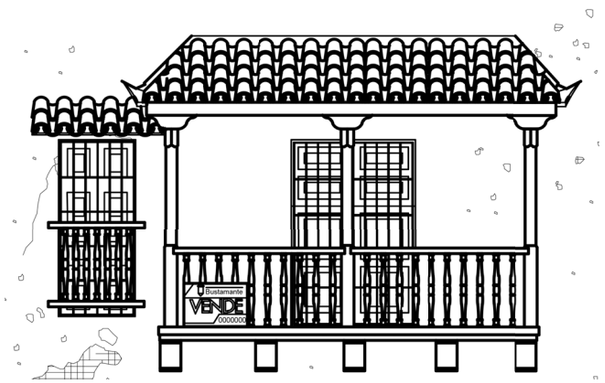
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas								Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Muros / Pañetes / Pinturas																																												
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas	X																																											
Ornamentación cornisas / Áticos																																												
Cubiertas				X									X	X	X	X	X		X	X		X		X	X	X	X					X										X	

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada







1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a balcones en madera, presentan diferentes patología como suciedad, humedad. También encontramos agrietamientos y fisuras en los soportes estructurales de este.

Observaciones

Los balcones se encuentran con daños avanzados, hay desprendimientos en la cubierta, vigas de soporte en mal estado, entablado con daños severos, debido al abandono el cual presenta falta de mantenimiento en

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Sebastian Alandete	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias — IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena — Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, Distrito Turístico y Cultural

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble				
Manzana	91	Predio	902	8/9 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

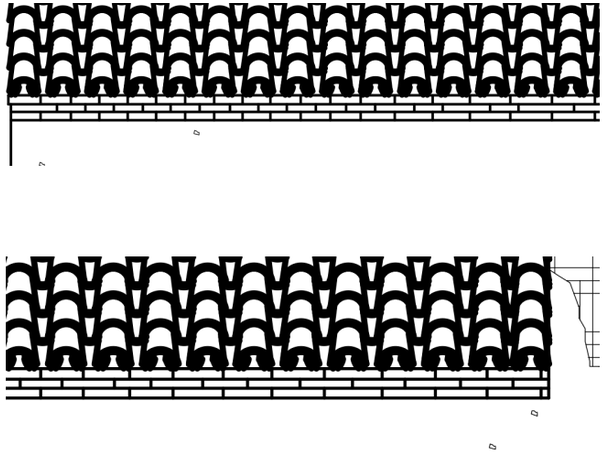
Elementos de fachada		Material						Biológicas: Animales - Plantas - Microorganismos							Físicas: Erosión				Físicas: Humedad			Físicas: Suciedad			Mecánicas: Deformación			Mecánicas: Grietas- Fisuras - Fracturas					Químicas: Eflorescencias			Químicas: Oxidación - Corrosión						Estado				
Muros / Pañetes / Pinturas																																														
Carpintería de puertas y ventanas																																														
Carpintería metálica																																														
Portadas / Portón																																														
Balcones / Tribunas																																														
Ornamentación cornisas / Áticos	X	Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Cubiertas			X						X			X		X	X		X		X	X		X		X		X					X	X	X	X	X	X	X		X				X			

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada







1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a cornisas, estas presentan poca suciedad y humedad.

Observaciones

Las cornisas se encuentran en un buen estado estructural y fisico gracias a que se a conservado con el tiempo.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Sebastian Alandete	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	91	Predio	902

9/9 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

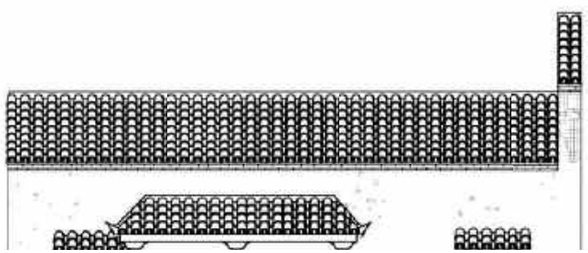
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas								Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
Muros / Pañetes / Pinturas		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas																																												
Ornamentación cornisas / Áticos																																												
Cubiertas	X		X		X					X		X		X	X		X		X	X	X	X	X	X		X		X		X		X	X	X	X	X		X				X		

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada







1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a la cubiertas. Se evidencia poca presencia de suciedad este generalmente en estado conservado.

Observaciones

Las cubiertas en teja de barro se encuentra en estado de daño casi moderado, ya que sus patologías solo se presenta la suciedad y humedad. En la cubierta de los balcones presenta desprendimiento del muro de fachada.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Sebastian Alandete	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

BARRIO CENTRO

Calle de la Chichería con Playa del Tejadillo Mz 98 Predio 8

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de información general del inmueble

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	98	Predio	8

1. Identificación											
1.1. Nombre (s)	BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A										
1.2. Departamento	Bolívar										
1.3. Distrito/Municipio	Cartagena de Indias										
1.4. Centro poblado	Cartagena de Indias										
1.5. Dirección	Calle de la Chichería con Playa del Tejadillo, No 40 5-06										
1.6. Barrio	Centro										
1.7. N° de manzana	98										
1.8. N° de predio	8										
1.9. Cédula catastral	010100980008000										
1.10. Matrícula inmobiliaria	060-3928										
2 .Clasificación Tipológica											
2.1. Tipología arquitectónica	Edificio Residencial										
3. Origen											
3.1. Siglo - período	XX	3.2. Fecha	NA								
3.3. Diseñador	NA	3.4. Constructor	NA								
3.5. Uso original	Vivienda										
3.6. Uso actual	NA										

Localización general en la manzana



Fotografía de fachada del inmueble





4. Ocupación Actual															
4.1. Propiedad	Administración		Arriendo		Comodato		Tenencia		Posesión	X					
4.2. Datos del propietario							4.3. Datos del ocupante								
Nombre	BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A						NA								
Cédula o Nit.	890903937-0						NA								
Dirección	Calle de la Chichería con Playa del Tejadillo, No 40 5-06														
Municipio/Distrito/ Depto.	Cartagena de Indias/Bolívar														
Teléfono	NA														
Correo electrónico	NA														
5. Protección Legal															
5.1 Categoría de intervención	Restauración monumental		Restauración tipológica		Adecuación	X	Obra nueva								
6. Marco Legal															
6.1. Declaratoria como BIC	SI		No	X	6.2. Ámbito de declaratoria	Nacional		Departamental		Distrital/Municipal		Territorio Indígena			
6.2. Normativa vigente *	PEP		POT	X	PBOT		EOT		Reglamentación		PEMP				

Observaciones

* Planes Especiales de Protección (PEP). Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT)

Inmueble de tres plantas, construída con boques de cemento, estructura en concreto y cubierta en placa en concreto, se encuentra en mal estado de conservación, se evidencia una nueva construcción en la azotea y la falta de elementos en los balcones, placas del balcón en mal estado, deterioro en muros y puertas.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arquitecto responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de estado general del bien de interés cultural

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble				
Manzana	98	Predio	8	2/8 Hoja

7. Calificación y valoración

Fotografía antigua



Fuente: Inventario Universidad de los Andes, adoptado por decreto municipal 184 de 1978

Fotografía estado actual



8. Evaluación integral del riesgo generado en el espacio público

Estado de la fachada del bien inmueble	Bueno	Malo	Regular	Severo	Ruinoso
Estabilidad del edificio			X		
Integridad de los habitantes				X	
Integridad de peatones				X	
Funcionalidad del Edificio		X			
Apariencia externa			X		

Índices de valoración

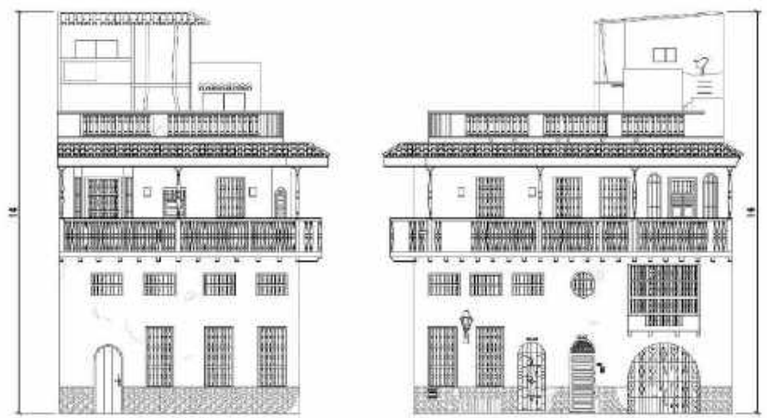
Estado visible del bien inmueble	Entre 80 - 100%	Entre 60 - 80%	Entre 40 - 60%	Entre 20 - 40%	Entre 0-20 %
Integridad del edificio			X		
Índice del daño			X		
Índice de recuperación		X			

9. Planimetrías

Carta catastral



Planimetría de fachada



CALLE LA CHICHERIA CON PLAYA DEL TEJADILLO-MZN 98-PREDIO 08- CASAS 38 86 - 38 84

Observaciones

El inmueble presenta cambios en su fachada en cuanto a la eliminación de una de las ventanas y el desprendimiento de balaustres en el balcón

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de identificación general de deterioros y valoración de fachadas

CD-IPCC-001-2021

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Manzana	98	Predio	8

3/8 Hoja

10. Registro gráfico

Localización en el Centro Histórico



Localización en la manzana



Fotografía del inmueble



11. Datos generales del inmueble

Valoración		
Histórica		X
Estética		
Simbólica		
Arquitectura		
Doméstica		X
Religiosa		
Militar		
Espacio público		
Clasificación tipológica		
Tipos históricos residenciales	Casa baja	
	Casa alta	
	Casa alta por sobre - elevación	
	Accesoria	
	Casa alta con entresuelo	
	Casa de dos altos	
Tipos históricos especiales		
Tipos contemporáneos		X
Periodo de construcción		
Colonial		
Republicano		
Transición		
Moderno		
Contemporáneo		X

Área en M2 fachada	237		
Estado de la construcción	**B**	**R**	**M**
Estructura			X
Acabados		X	
Elementos de fachada			X

Usos	
Original	Vivienda
Actual	NA
Permitidos por POT	Residencial

12. Datos técnicos generales

Elementos		Estado actual				Tipos de deterioro														Causas de deterioro						Tipos de obra para mejorar habitabilidad			
						Biológicas		Físicas			Mecánicas					Químicas														
		Bueno	Regular	Malo	Faltantes	Animales	Plantas	Erosión	Humedad	Suciedad	Deformación	Grietas	Fisuras	Fracturas	Desprendimientos	Eflorescencias	Oxidación	Corrosión	Humedad	Temperatura	Asoleamiento	Corriente de aire	Polución	Malas Intervenciones	Mantenimiento	Consolidación	Recuperación - Liberación	Acondicionamiento
Elementos de fachada	Portadas		X						X	X			X						X			X	X	X	X			
	Puertas		X							X			X						X					X		X		
	Portones																												
	Ventanas		X							X														X	X			
	Rejas			X					X	X					X			X	X			X	X	X		X		
	Tribunas		X						X	X									X					X		X		
	Balcones				X				X	X					X				X					X			X	
	Muros		X					X	X	X		X	X			X			X	X		X		X	X	X		
	Arcos		X																									
	Dinteles																											
	Óculos	X																										
	Cornisas / Ático		X						X	X									X			X		X		X		
	Ornamentación		X																									
Acabados – Muros	Pañete		X						X							X			X					X	X			
	Estuco																											
	Enchapes		X						X				X			X			X						X			
	Pinturas		X							X															X			
	Piedra																											
	Otros																											
Acabados – Cubiertas	Tejas barro																											
	Teja de gancho																											
	Asbesto																											
	Placa																											
	Azotea			X					X										X	X	X			X				X
	Otros																											
	No existe																											

Observaciones

El edificio catalogado en el POT como un edificio Residencial (R), cuenta con múltiples patologías entre las que destacan la humedad, suciedad, falta de elementos en la fachada y algunas grietas.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Car**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	98	Predio	8

4/8 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

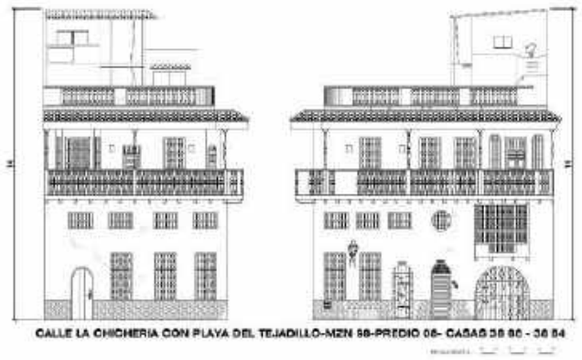
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas									Químicas								Estado					
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas				Eflorescencias			Oxidación - Corrosión													
Muros / Pañetes / Pinturas	X	Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Carpintería de puertas y ventanas																																													
Carpintería metálica																																													
Portadas / Portón																																													
Balcones / Tribunas																																													
Ornamentación cornisas / Áticos																																													
Cubiertas					X	X			X					X	X					X		X	X	X	X				X		X	X	X	X		X	X	X					X	

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada











1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a un muro de fachada, en concreto. Se evidencia suciedad, fracturas, erosión por presencia de humedad.

Observaciones

Los muros se encuentran en un estado de daño avanzado, especialmente por la cantidad de fracturas, grietas y fisuras que presenta el inmueble

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	98	Predio	8

5/8

Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

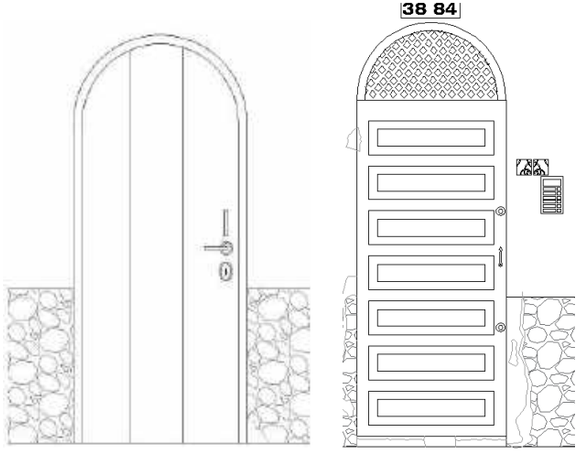
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas									Mecánicas									Químicas									Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión												
Muros / Pañetes / Pinturas																																														
Carpintería de puertas y ventanas	X																																													
Carpintería metálica																																														
Portadas / Portón																																														
Balcones / Tribunas																																														
Ornamentación cornisas / Áticos		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Cubiertas				X				X						X	X							X	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X	X	X				X		

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada







1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a la carpintería de puertas y ventanas, en madera. Se evidencia principalmente la falta de mantenimiento, que muestra suciedad en la carpintería.

Observaciones

Las puertas se encuentran en un estado de daño moderado ya que las patologías que presenta pueden remediarse fácilmente con un buen mantenimiento.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias — IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena — Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, Distrito Turístico y Cultural

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble				
Manzana	98	Predio	8	6/8 Hoja

13. Descripción y análisis

Elementos de fachada	
Muros / Pañetes / Pinturas	
Carpintería de puertas y ventanas	
Carpintería metálica	X
Portadas / Portón	
Balcones / Tribunas	
Ornamentación cornisas / Áticos	
Cubiertas	

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

Material						Biológicas (Animales - Plantas - Microorganismos)							Físicas (Erosión)				Físicas (Humedad)			Físicas (Suciedad)			Mecánicas (Deformación)			Mecánicas (Grietas- Fisuras - Fracturas)					Químicas (Eflorescencias)			Químicas (Oxidación - Corrosión)						Estado				
Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
				X								X	X				X	X		X	X	X	X	X					X	X	X	X		X	X		X						X

15. Información gráfica

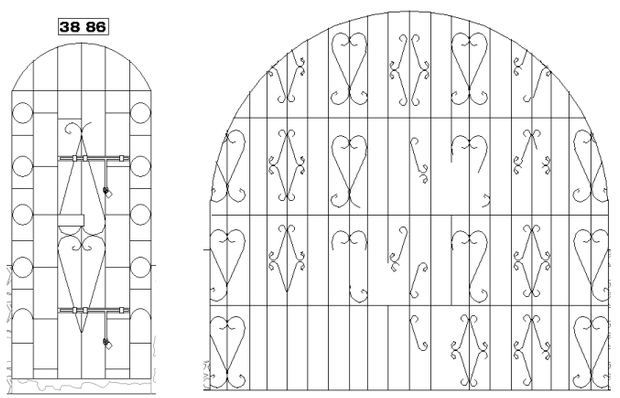
Fotografía general del inmueble



Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a la carpintería metálica. Se evidencia principalmente la corrosión y la oxidación.

Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada





1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Observaciones

Las rejas se encuentran en un estado de daño severo, ya que la corrosión y la oxidación han ido deteriorando el material hasta perder elementos de él. La vida útil del elemento se está agotando.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	98	Predio	8

7/8 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

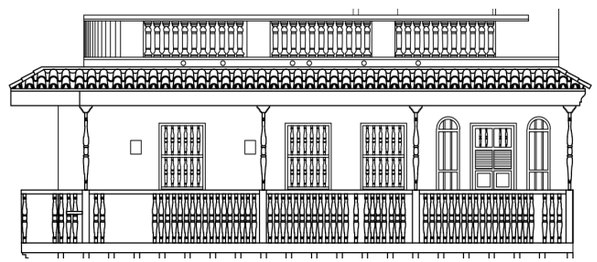
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas									Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas						Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
Muros / Pañetes / Pinturas		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas	X																																											
Ornamentación cornisas / Áticos																																												
Cubiertas				X	X	X		X				X		X	X		X			X	X	X	X		X	X			X	X	X	X	X	X	X		X							X

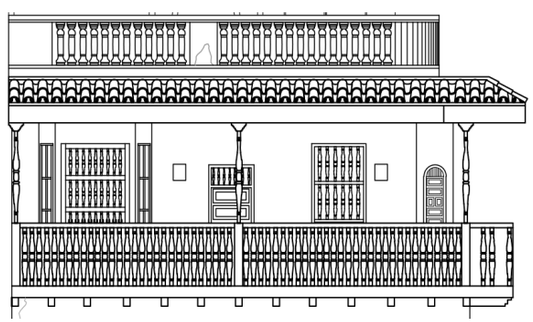
15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada





Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada













Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a los balcones y tribunas. Se evidencia la humedad, suciedad, falta de elementos, desprendimientos y falta de mantenimiento .

Observaciones

Los balcones y tribunas tienen un daño avanzado, la estructura de soporte presenta despendremientos y grietas, hacen falta balaustres en los balcones.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble				
Manzana	98	Predio	8	8/8 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

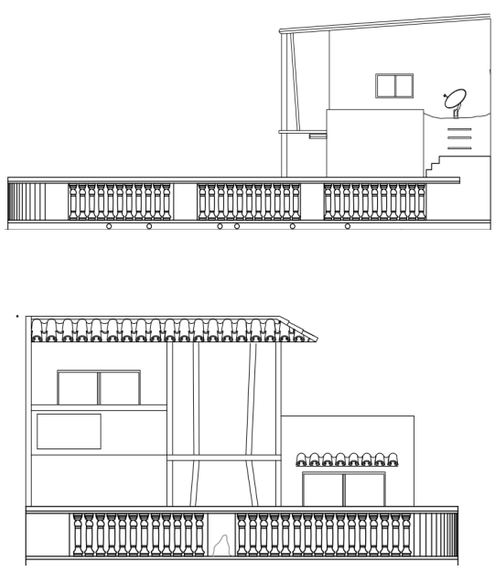
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas								Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
Muros / Pañetes / Pinturas		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas																																												
Ornamentación cornisas / Áticos																																												
Cubiertas	X				X		X	X		X					X	X	X			X		X	X	X					X	X		X		X	X	X		X					X	

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada



Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a la cubierta. Se evidencia la humedad y suciedad.

Observaciones

En la azotea se encuentra una nueva construcción, de aspecto poco resistente y en estado de abandono.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

BARRIO CENTRO

Calle Estanco del Aguardiente con Calle del Tejadillo Mz 98 Predio 26

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de información general del inmueble

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	98	Predio	26

1. Identificación

1.1. Nombre (s)	Splendor Hotels Inc.
1.2. Departamento	Bolívar
1.3. Distrito/Municipio	Cartagena de Indias
1.4. Centro poblado	Cartagena de Indias
1.5. Dirección	Calle Estanco del aguardiente con Calle del Tejadillo,
1.6. Barrio	Centro
1.7. N° de manzana	98
1.8. N° de predio	26
1.9. Cédula catastral	010100980026000
1.10. Matrícula inmobiliaria	060-24385

2 .Clasificación Tipológica

2.1. Tipología arquitectónica	Casa alta con entresuelo

3. Origen

3.1. Siglo - período	XVIII	3.2. Fecha	N.A.
3.3. Diseñador	N.A.	3.4. Constructor	N.A.
3.5. Uso original	Residencial		
3.6. Uso actual	Comercio		

Localización general en la manzana



Fotografía de fachada del inmueble



4. Ocupación Actual

4.1. Propiedad	Administración		Arriendo		Comodato		Tenencia		Posesión		

4.2. Datos del propietario		4.3. Datos del ocupante
Nombre	Splendor Hotels Inc.	
Cédula o Nit.	FOLIO MERCANTIL 155685227	
Dirección	Calle Estanco del aguardiente con Calle del Tejadillo, C 38 5 123	
Municipio/Distrito/ Depto.	Cartagena / Turístico y Cultural / Bolívar	
Teléfono		
Correo electrónico		

5. Protección Legal

5.1 Categoría de intervención	Restauración monumental		Restauración tipológica	X	Adecuación		Obra nueva				

6. Marco Legal

6.1. Declaratoria como BIC	SI		No	X	6.2. Ámbito de declaratoria	Nacional		Departamental		Distrital/Municipal		Territorio Indígena				
6.2. Normativa vigente *	PEP		POT	X	PBOT		EOT		Reglamentación		PEMP					

Observaciones

* Planes Especiales de Protección (PEP). Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT)

El inmueble se encuentra en mal estado de conservación.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arquitecto responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de estado general del bien de interés cultural

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	98	Predio	26

7. Calificación y valoración

Fotografía antigua



Fuente: Inventario Universidad de los Andes, adoptado por decreto municipal 184 de 1978

Fotografía estado actual



8. Evaluación integral del riesgo generado en el espacio público

Estado de la fachada del bien inmueble	Bueno	Malo	Regular	Severo	Ruinoso
Estabilidad del edificio			X		
Integridad de los habitantes			X		
Integridad de peatones		X			
Funcionalidad del Edificio	X				
Apariencia externa		X			
Índices de valoración					
Estado visible del bien inmueble	Entre 80 - 100%	Entre 60 - 80%	Entre 40 - 60%	Entre 20 - 40%	Entre 0-20 %
Integridad del edificio			X		
Índice del daño		X			
Índice de recuperación		X			

9. Planimetrías

Carta catastral



Planimetría de fachada



Observaciones

El inmueble no presenta alteraciones funcionales en elemento del repertorio formal de la fachada, la mayor diferencia que se ve es la ausencia del balcón y el deterioro en los muros de la fachada.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	30/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de identificación general de deterioros y valoración de fachadas

CD-IPCC-001-2021

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Manzana	98	Predio	26

3/9 Hoja

10. Registro gráfico

Localización en el Centro Histórico



Localización en la manzana



Fotografía del inmueble

11. Datos generales del inmueble

Valoración		
Histórica		X
Estética		
Simbólica		
Arquitectura		
Doméstica		X
Religiosa		
Militar		
Espacio público		
Clasificación tipológica		
Tipos históricos residenciales	Casa baja	
	Casa alta	
	Casa alta por sobre - elevación	
	Accesoria	
	Casa alta con entresuelo	X
	Casa de dos altos	
Tipos históricos especiales		
Tipos contemporáneos		
Periodo de construcción		
Colonial		X
Republicano		
Transición		
Moderno		
Contemporáneo		

Área en M2 fachada	571,9		
Estado de la construcción	**B**	**R**	**M**
Estructura		X	
Acabados			X
Elementos de fachada			X

Usos	
Original	Residencial
Actual	En abandono
Permitidos por POT	Residencial

12. Datos técnicos generales

Elementos		Estado actual				Tipos de deterioro														Causas de deterioro						Tipos de obra para mejorar habitabilidad			
						Biológicas		Físicas			Mecánicas					Químicas														
		Bueno	Regular	Malo	Faltantes	Animales	Plantas	Erosión	Humedad	Suciedad	Deformación	Grietas	Fisuras	Fracturas	Desprendimientos	Eflorescencias	Oxidación	Corrosión	Humedad	Temperatura	Asoleamiento	Corriente de aire	Polución	Malas Intervenciones	Mantenimiento	Consolidación	Recuperación - Liberación	Acondicionamiento
Elementos de fachada	Portadas			X					X	X			X			X			X	X	X		X	X		X		
	Puertas		X							X														X	X				
	Portones			X		X			X	X	X								X		X			X		X		
	Ventanas		X							X														X	X				
	Rejas																												
	Tribunas		X						X	X									X					X	X				
	Balcones				X	X				X	X			X										X			X		
	Muros			X					X	X			X			X			X	X	X		X	X		X			
	Arcos																												
	Dinteles				X					X														X			X		
	Óculos																												
	Cornisas / Ático		X						X	X									X	X	X			X	X				
	Ornamentación			X					X	X									X		X		X	X	X				
Acabados – Muros	Pañete			X					X	X					X				X				X	X		X			
	Estuco																												
	Enchapes																												
	Pinturas			X					X	X			X		X				X	X	X		X	X	X				
	Piedra			X				X	X	X		X		X	X	X			X	X			X	X		X			
	Otros																												
Acabados – Cubiertas	Tejas barro			X					X	X									X	X	X	X		X		X			
	Teja de gancho																												
	Asbesto																												
	Placa																												
	Azotea																												
	Otros																												
	No existe																												

Observaciones

Edificación colonial de dos pisos de altura con entre suelo, el inmueble presenta varias patologías en los muros de la fachada y en la carpintería como humedad, suciedad y grietas ocacionadas por la concentración de humedad, temperatura y malas intervenciones.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	30/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble				
Manzana	98	Predio	26	4/9 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

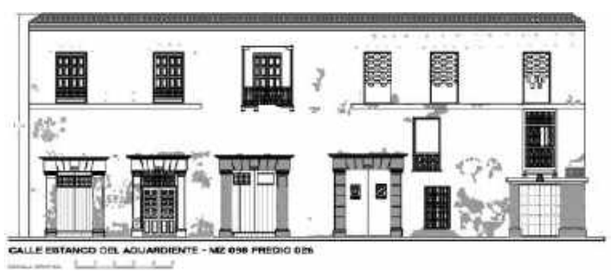
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas								Químicas								Estado					
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Muros / Pañetes / Pinturas	X																																											
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas																																												
Ornamentación cornisas / Áticos																																												
Cubiertas					X		X	X				X		X	X		X		X				X	X		X		X			X		X	X	X		X					X	

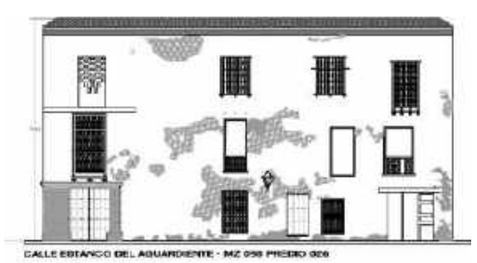
15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada





Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada



Descripción de elemento de fachada

Las patologías encontradas en muros y pañetes son por exceso de humedad, se trata de una lesión física por humedad por filtración y capilaridad, además presenta eflorescencias y grietas.

Observaciones

Los muros de la fachada están construidos principalmente a base de concreto, la pintura y el pañete presentan un mal estado.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	30/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	98	Predio	26

5/9 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

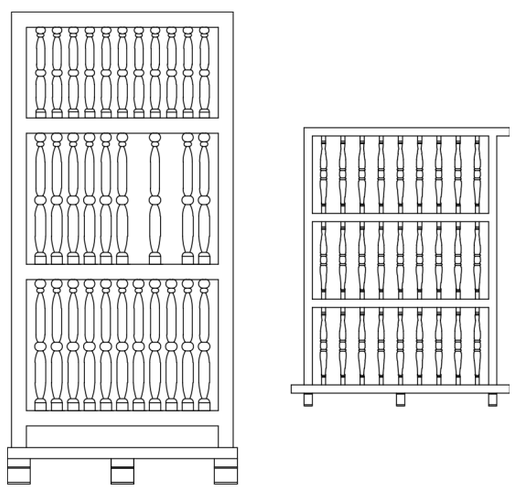
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas								Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
Muros / Pañetes / Pinturas																																												
Carpintería de puertas y ventanas	X																																											
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas																																												
Ornamentación cornisas / Áticos		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Cubiertas				X		X				X		X		X	X	X			X	X		X	X	X	X			X		X		X	X	X		X		X				X	

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada







1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

La carpintería se encuentra en un grave estado de deterioro, presentan patologías como humedad por capilaridad y suciedad, deformaciones, grietas y eflorescencias. Además, muchos de estos elementos de carpintería se encuentran con falta de balaustres.

Observaciones

La carpintería de los portones está compuesta principalmente de madera en regular estado, las carpintería de ventanas es inexistente y solo tiene tribunas en malas estado con despredimientos que puede ocasionar caída de balaustres.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	30/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	98	Predio	26

6/9 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas								Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Muros / Pañetes / Pinturas																																												
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón	X																																											
Balcones / Tribunas																																												
Ornamentación cornisas / Áticos																																												
Cubiertas		X			X			X				X		X	X	X		X	X	X		X	X	X		X				X	X			X	X		X				X			

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble

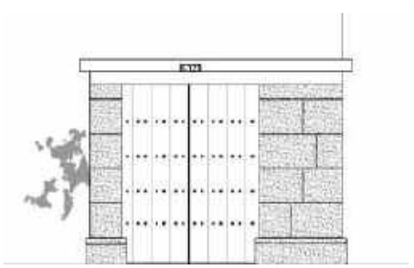


Descripción de elemento de fachada

En las portadas de piedra se observan rastros de humedad, erosión por meteorización y suciedad. Con respecto a las portadas de concreto, se encuentran en un moderado estado de deterioro principalmente debido a desprendimientos y manchas en el pañete producidas por humedad y polución.

Planimetría del elemento de fachada





Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada







1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Observaciones

Algunas de las portadas de la edificación están compuestas por piedra coralina a la vsita y alguas estan pañetadas con cemento.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	30/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble				
Manzana	98	Predio	26	7/9 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

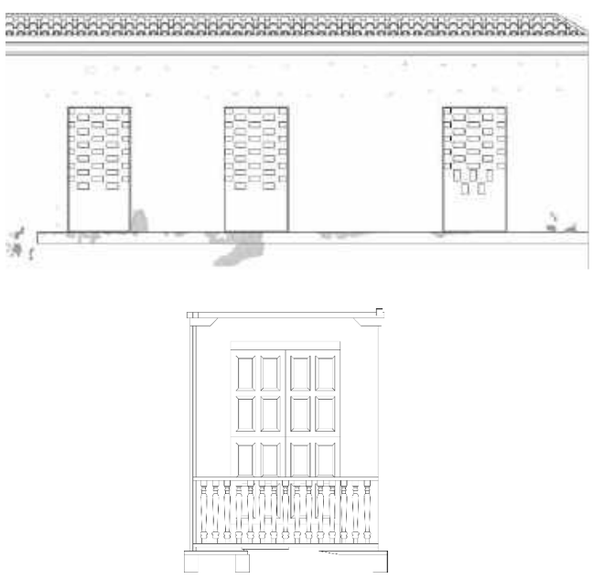
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas									Mecánicas							Químicas							Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión									
Muros / Pañetes / Pinturas																																										
Carpintería de puertas y ventanas																																										
Carpintería metálica																																										
Portadas / Portón																																										
Balcones / Tribunas	X																																									
Ornamentación cornisas / Áticos		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Cubiertas				X			X			X						X				X		X	X				X		X	X				X				X					X

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada



Descripción de elemento de fachada

El balcón es inexistente, solo hay testigo en placa de que existió.

Observaciones

El resto de balcón que aún conserva el inmueble está compuesto de madera.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	30/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	98	Predio	26

8/9 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

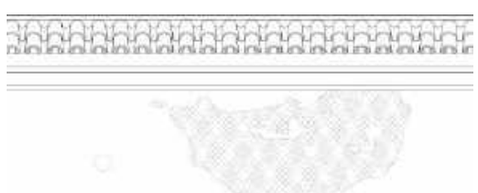
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas									Químicas									Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas						Eflorescencias			Oxidación - Corrosión												
Muros / Pañetes / Pinturas																																														
Carpintería de puertas y ventanas																																													
Carpintería metálica																																													
Portadas / Portón																																													
Balcones / Tribunas																																													
Ornamentación cornisas / Áticos	X	Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Cubiertas					X			X				X		X	X	X				X		X				X				X			X	X	X	X	X	X					X				

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada





1 No hay daños
2 Daños Leves
3 Daño Moderado
4 Daño Avanzado
5 Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

Las cornisas presenta suciedad, humedad por filtración y tiene pequeños puntos de erosión.

Observaciones

La cornisa está compuesta por concreto, en algunos sectores presentan manchas y desprendimientos.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	30/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana **98** Predio **26**

9/9 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas							Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión										
		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Muros / Pañetes / Pinturas																																											
Carpintería de puertas y ventanas																																											
Carpintería metálica																																											
Portadas / Portón																																											
Balcones / Tribunas																																											
Ornamentación cornisas / Áticos																																											
Cubiertas	X						X	X		X					X		X	X		X		X	X	X	X		X			X	X		X	X		X					X	

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada







1 No hay daños
2 Daños Leves
3 Daño Moderado
4 Daño Avanzado
5 Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

Cubierta en teja de barro a dos aguas en mal estado hacia la calle Estanco del Aguardientes y cubierta en zinc en estado ruinoso hacia la calle del Tejadillo y se evidencia a la vista parte de la estructura de cubierta en madera.

Observaciones

La materialidad de la cubierta es de teja colonial y en sus áreas faltantes láminas de zinc.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	30/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

BARRIO CENTRO

Calle del Sargento Mayor
Mz 99 Predio 25

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de información general del inmueble

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	99	Predio	25

1. Identificación					
1.1. Nombre (s)	Universidad de Cartagena				
1.2. Departamento	Bolívar				
1.3. Distrito/Municipio	Cartagena de Indias				
1.4. Centro poblado	Cartagena de Indias				
1.5. Dirección	Calle del Sargento Mayor, K 38 6 35				
1.6. Barrio	Centro				
1.7. N° de manzana	99				
1.8. N° de predio	25				
1.9. Cédula catastral	010100990025000				
1.10. Matrícula inmobiliaria	060-45132				
2 .Clasificación Tipológica					
2.1. Tipología arquitectónica	Casa de dos altos				
3. Origen					
3.1. Siglo - período	XVIII	3.2. Fecha	N.A.		
3.3. Diseñador	N.A.	3.4. Constructor	N.A.		
3.5. Uso original	Residencial				
3.6. Uso actual	Residencial				

Localización general en la manzana



Fotografía de fachada del inmueble



4. Ocupación Actual											
4.1. Propiedad	Administración		Arriendo		Comodato		Tenencia		Posesión		
4.2. Datos del propietario				4.3. Datos del ocupante							
Nombre	Universidad de Cartagena			Universidad de Cartagena							
Cédula o Nit.											
Dirección	Calle del Sargento Mayor, K 38 6 35										
Municipio/Distrito/ Depto.	Cartagena / Turístico y Cultural / Bolívar										
Teléfono											
Correo electrónico											
5. Protección Legal											
5.1 Categoría de intervención	Restauración monumental		Restauración tipológica	X	Adecuación		Obra nueva				
6. Marco Legal											
6.1. Declaratoria como BIC	SI		No	X	6.2. Ámbito de declaratoria	Nacional		Departamental		Distrital/Municipal		Territorio Indígena	
6.2. Normativa vigente *	PEP		POT	X	PBOT		EOT		Reglamentación		PEMP	

Observaciones

* Planes Especiales de Protección (PEP). Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT)

El inmueble se encuentra en un estado de conservación regular y en muy mal estado el balcón, las vigas recias de soporte están dañadas, hay descenso en pie derechos y desprendimientos en el piso del balcón.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arquitecto responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de estado general del bien de interés cultural

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	99	Predio	25

7. Calificación y valoración

Fotografía antigua



Fuente: Inventario Universidad de los Andes, adoptado por decreto municipal 184 de 1978

Fotografía estado actual



8. Evaluación integral del riesgo generado en el espacio público

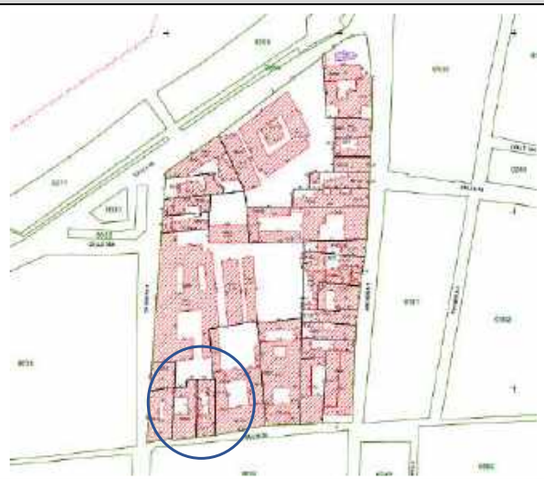
Estado de la fachada del bien inmueble	Bueno	Malo	Regular	Severo	Ruinoso
Estabilidad del edificio			X		
Integridad de los habitantes				X	
Integridad de peatones				X	
Funcionalidad del Edificio	X				
Apariencia externa				X	

Índices de valoración

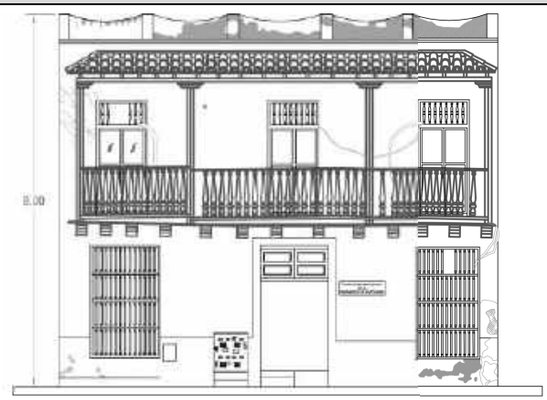
Estado visible del bien inmueble	Entre 80 - 100%	Entre 60 - 80%	Entre 40 - 60%	Entre 20 - 40%	Entre 0-20 %
Integridad del edificio		X			
Índice del daño				X	
Índice de recuperación		X			

9. Planimetrías

Carta catastral



Planimetría de fachada



CALLE DEL SARGENTO MAYOR - MZ 099 PREDIO 025

ESCALA GRAFICA 0 1 2 3 4 5

Observaciones

El inmueble no presenta alteraciones funcionales en elemento del repertorio formal de la fachada, la mayor diferencia que se ve es el cambio de la carpintería en primer piso, el deterioro en los muros de la fachada y la deformación en el balcón.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de identificación general de deterioros y valoración de fachadas

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana: 99 | Predio: 25

3/8 Hoja

10. Registro gráfico

Localización en el Centro Histórico



Localización en la manzana



Fotografía del inmueble

11. Datos generales del inmueble

Valoración		
Histórica		X
Estética		
Simbólica		
Arquitectura		
Doméstica		X
Religiosa		
Militar		
Espacio público		
Clasificación tipológica		
Tipos históricos residenciales	Casa baja	
	Casa alta	
	Casa alta por sobre - elevación	
	Accesoria	
	Casa alta con entresuelo	
	Casa de dos altos	X
Tipos históricos especiales		
Tipos contemporáneos		
Periodo de construcción		
Colonial		X
Republicano		
Transición		
Moderno		
Contemporáneo		
Área en M2 fachada	78,1	

Estado de la construcción	**B**	**R**	**M**
Estructura		X	
Acabados		X	
Elementos de fachada			X

Usos	
Original	Residencial
Actual	Residencial
Permitidos por POT	Residencial

12. Datos técnicos generales

Elementos		Estado actual: Bueno	Regular	Malo	Faltantes	Tipos de deterioro: Biológicas: Animales	Plantas	Físicas: Erosión	Humedad	Suciedad	Mecánicas: Deformación	Grietas	Fisuras	Fracturas	Desprendimientos	Químicas: Eflorescencias	Oxidación	Corrosión	Causas de deterioro: Humedad	Temperatura	Asoleamiento	Corriente de aire	Polución	Malas Intervenciones	Tipos de obra para mejorar habitabilidad: Mantenimiento	Consolidación	Recuperación - Liberación	Acondicionamiento
Elementos de fachada	Portadas			X			X		X	X			X			X			X					X		X		
	Puertas		X							X															X				
	Portones		X						X	X									X					X	X				
	Ventanas		X																						X				
	Rejas																												
	Tribunas																												
	Balcones			X					X	X	X								X		X			X			X		
	Muros			X					X	X			X			X			X					X		X			
	Arcos																												
	Dinteles		X						X			X							X					X	X				
	Óculos																												
	Cornisas / Ático			X					X	X						X			X	X	X					X			
	Ornamentación																												
Acabados – Muros	Pañete		X						X	X									X					X	X				
	Estuco																												
	Enchapes																												
	Pinturas		X						X	X					X				X		X			X	X				
	Piedra																												
	Otros																												
Acabados – Cubiertas	Tejas barro	X					X																		X				
	Teja de gancho																												
	Asbesto																												
	Placa		X						X	X						X			X						X				
	Azotea																												
	Otros																												
	No existe																												

Observaciones

Edificación colonial de dos pisos de altura con tres vanos en cada piso y un módulo de balcón en el segundo piso, presenta varias patologías especialmente en los muros de la fachada y en la cornisa, como humedad y suciedad ocacionadas por la concentración de humedad y malas intervenciones.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	99	Predio	25

4/8 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

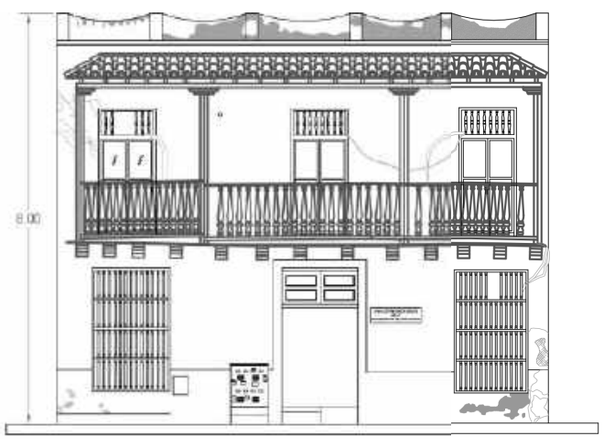
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas								Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
Muros / Pañetes / Pinturas	X	Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas																																												
Ornamentación cornisas / Áticos																																												
Cubiertas					X			X					X	X	X			X	X			X	X	X	X					X			X	X	X	X		X	X		X		X		

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada



Descripción de elemento de fachada

Las patologías encontradas en muros y pañetes son por exceso de humedad, se trata de una lesión física por humedad por filtración y capilaridad, y presenta eflorescencias. Además de eso, se encontraron grietas producidas por plantas, saliendo de los muros de la edificación, haciendo que se desprendan restos de la pared.

Observaciones

Los muros de la fachada están construidos principalmente a base de concreto, la pintura que lo recubre es a base de cal y presenta un mal estado.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	99	Predio	25

5/8 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

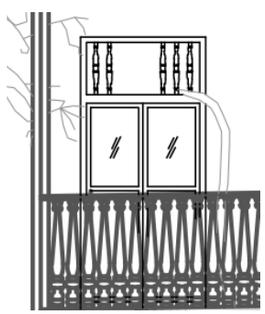
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas							Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas				Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
Muros / Pañetes / Pinturas		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Carpintería de puertas y ventanas	X																																										
Carpintería metálica																																											
Portadas / Portón																																											
Balcones / Tribunas																																											
Ornamentación cornisas / Áticos																																											
Cubiertas				X				X				X		X	X		X	X		X	X	X	X		X		X			X	X		X	X	X	X		X			X		

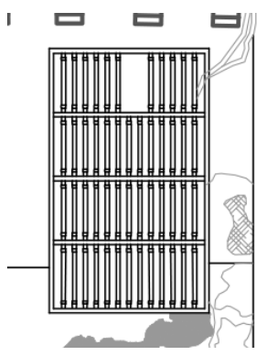
15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada





Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada





1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

La carpintería de puertas y ventanas presenta patologías como suciedad, humedad lo cual ha causado deformaciones por el goteo constante del desagüe de los aires acondicionados y por falta de mantenimiento, en las ventanas hay ausencia de elementos como balaústres.

Observaciones

La carpintería está compuesta por puertas batientes de doble hojas de madera y vidrio y ventanas con balaústres de madera, la mayoría de la carpintería de este inmueble presenta daños severos.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	99	Predio	25

6/8 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

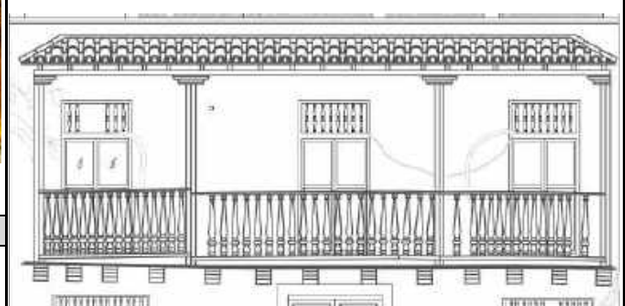
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas								Químicas									Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión												
Muros / Pañetes / Pinturas																																														
Carpintería de puertas y ventanas																																													
Carpintería metálica																																													
Portadas / Portón																																													
Balcones / Tribunas	X																																												
Ornamentación cornisas / Áticos		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Liquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Cubiertas				X				X						X			X			X	X	X	X	X				X		X	X		X	X	X	X		X					X	

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada









1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

El balcón presenta un daño avanzado principalmente debido a deformidades y fracturas en en el entablado y vigas recias de soporte, por malas intervenciones, falta de mantenimiento, humedad y efectos climáticos. Además, se observa la ausencia de algunos balaústres.

Observaciones

El balcón está conformado por estructura en madera y entablado, las vigas recias de soporte presentan daños graves, así con pie derechos y balaústres de madera. Los desagües de aires acondicionados caen al balcón constantemente, causando humedades y daños en la madera.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	99	Predio	25

7/8 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

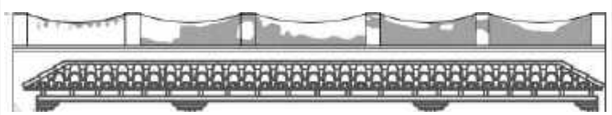
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas									Químicas									Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión												
Muros / Pañetes / Pinturas		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas																																												
Ornamentación cornisas / Áticos	X																																											
Cubiertas					X		X	X				X	X	X	X		X		X	X	X	X	X	X		X	X		X			X	X	X	X	X		X				X	

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada



Descripción de elemento de fachada

Las cornisas y los ornamentos se encuentran en un estado de deterioro avanzado, presentan vegetación incontrolada, suciedad, erosión, eflorescencia y humedad por capilaridad, filtración y acción humana por las tuberías ahí encontradas.

Observaciones

Las cornisas y los ornamentos están compuestos por concreto.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	99	Predio	25

8/8 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

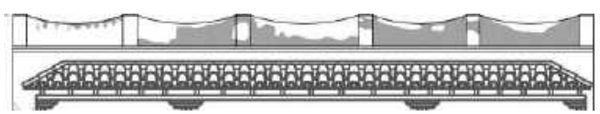
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas									Mecánicas								Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
Muros / Pañetes / Pinturas		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas																																												
Ornamentación cornisas / Áticos																																												
Cubiertas	X						X	X					X	X	X		X				X	X		X		X				X			X	X	X	X	X			X				X

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada







Descripción de elemento de fachada

Cubierta de dos aguas en láminas de asbesto cemento, en un estado de deterioro leve, simplemente conformado por suciedad y un poco de vegetación incontrolada.

Observaciones

La cubierta del balcón está compuesta por tejas de arcilla y la general de la edificación está compuesta de láminas de asbesto cemento.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Verónica Gil Oliveros	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

BARRIO SAN DIEGO

Calle de los Siete Infantes
Mz 108 Predio 7

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de información general del inmueble

CD-IPCC-001-2021

Indentificación del inmueble

Manzana	108	Predio	7

1. Identificación

1.1. Nombre (s)	Sucesores de Guerra Carcamo Gabriel Antonio
1.2. Departamento	Bolivar
1.3. Distrito/Municipio	Cartagena de Indias
1.4. Centro poblado	Cartagena de Indias
1.5. Dirección	Calle de los Siete Infantes, C 38 9 20
1.6. Barrio	San Diego
1.7. N° de manzana	108
1.8. N° de predio	7
1.9. Cédula catastral	010101080007 000
1.10. Matrícula inmobiliaria	060-51633

2 .Clasificación Tipológica

2.1. Tipología arquitectónica	Casa Baja

3. Origen

3.1. Siglo - período	XVIII	3.2. Fecha	NA
3.3. Diseñador	NA	3.4. Constructor	NA
3.5. Uso original	Vivienda		
3.6. Uso actual	NA		

Localización general en la manzana



Fotografía de fachada del inmueble





4. Ocupación Actual

4.1. Propiedad	Administración		Arriendo		Comodato		Tenencia		Posesión		

4.2. Datos del propietario		4.3. Datos del ocupante
Nombre	Sucesores de Guerra Carcamo Gabriel Antonio	NA
Cédula o Nit.	NA	
Dirección	Calle de los Siete Infantes, C 38 9 20	
Municipio/Distrito/ Depto.	Cartagena de Indias/Bolivar	
Teléfono	NA	
Correo electrónico	NA	

5. Protección Legal

5.1 Categoría de intervención	Restauración monumental		Restauración tipológica	X	Adecuación		Obra nueva				

6. Marco Legal

6.1. Declaratoria como BIC	SI		No	X	6.2. Ámbito de declaratoria	Nacional		Departamental		Distrital/Municipal		Territorio Indígena				
6.2. Normativa vigente *	PEP		POT	X	PBOT		EOT		Reglamentación		PEMP					

Observaciones

* Planes Especiales de Protección (PEP). Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT)

El inmueble se encuentra en mal estado de conservación y en estado de abandono, no se evidencia que este habitado.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arquitecto responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruiz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

Alcaldia Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de estado general del bien de interés cultural

CD-IPCC-001-2021

Indentificación del inmueble				
Manzana	108	Predio	7	2/9 Hoja

7. Calificación y valoración

Fotografía antigua



Fuente: Inventario Universidad de los Andes, adoptado por decreto municipal 184 de 1978

Fotografía estado actual



8. Evaluación integral del riesgo generado en el espacio público

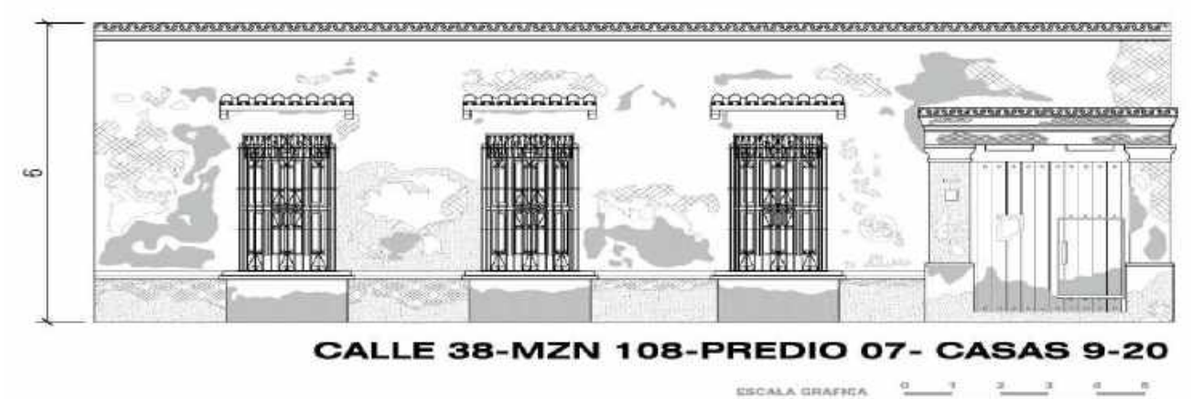
Estado de la fachada del bien inmueble	Bueno	Malo	Regular	Severo	Ruinoso
Estabilidad del edificio		X			
Integridad de los habitantes		X			
Integridad de peatones		X			
Funcionalidad del Edificio				X	
Apariencia externa					X
Índices de valoración					
Estado visible del bien inmueble	Entre 80 - 100%	Entre 60 - 80%	Entre 40 - 60%	Entre 20 - 40%	Entre 0-20 %
Integridad del edificio				X	
Índice del daño	X				
Índice de recuperación			X		

9. Planimetrías

Carta catastral



Planimetría de fachada



Observaciones

El inmueble no presenta mayores cambio o alteraciones a la fachada, más allá del severo estado de deterioro en el que se encuentra hoy.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano Seccional del C.**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruiz	Fecha	6/11/2021

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de identificación general de deterioros y valoración de fachadas

CD-IPCC-001-2021

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Manzana: **108** Predio: **7**

3/9 Hoja

10. Registro gráfico

Localización en el Centro Histórico



Localización en la manzana



Fotografía del inmueble



11. Datos generales del inmueble

Valoración		
Histórica		X
Estética		
Simbólica		
Arquitectura		
Doméstica		X
Religiosa		
Militar		
Espacio público		
Clasificación tipológica		
Tipos históricos residenciales	Casa baja	X
	Casa alta	
	Casa alta por sobre - elevación	
	Accesoria	
	Casa alta con entresuelo	
	Casa de dos altos	
Tipos históricos especiales		
Tipos contemporáneos		
Periodo de construcción		
Colonial		X
Republicano		
Transición		
Moderno		
Contemporáneo		

Área en M2 fachada	88,4			
Estado de la construcción	**B**	**R**	**M**	
Estructura			X	
Acabados			X	
Elementos de fachada			X	

Usos	
Original	Residencial
Actual	NA
Permitidos por POT	Residencial

12. Datos técnicos generales

Elementos			Estado actual				Tipos de deterioro													Causas de deterioro						Tipos de obra para mejorar habitabilidad			
							Biológicas		Físicas			Mecánicas					Químicas													
			Bueno	Regular	Malo	Faltantes	Animales	Plantas	Erosión	Humedad	Suciedad	Deformación	Grietas	Fisuras	Fracturas	Desprendimientos	Eflorescencias	Oxidación	Corrosión	Humedad	Temperatura	Asoleamiento	Corriente de aire	Polución	Malas Intervenciones	Mantenimiento	Consolidación	Recuperación - Liberación	Acondicionamiento
Elementos de fachada	Portadas				X				X	X	X		X	X			X			X		X	X	X	X		X		
	Puertas				X					X	X									X				X	X		X		
	Portones																												
	Ventanas				X					X	X									X					X		X		
	Rejas				X						X	X				X		X	X	X		X	X		X			X	
	Tribunas																												
	Balcones																												
	Muros				X				X	X	X		X	X	X		X			X		X	X	X	X		X		
	Arcos																												
	Dinteles																												
	Óculos																												
	Cornisas / Ático				X				X	X	X		X				X			X		X	X		X		X		
	Ornamentación																												
Acabados	Muros: Pañete				X				X	X	X		X				X			X		X	X	X	X		X		
	Muros: Estuco				X				X											X					X	X	X		
	Muros: Enchapes				X				X	X	X		X				X			X		X	X	X	X		X		
	Muros: Pinturas				X				X				X				X			X					X	X			
	Muros: Piedra																												
	Muros: Otros																												
	Cubiertas: Tejas barro				X					X	X									X		X	X		X		X		
	Cubiertas: Teja de gancho																												
	Cubiertas: Asbesto				X						X									X					X	X			
	Cubiertas: Placa																												
	Cubiertas: Azotea																												
	Cubiertas: Otros																												
	Cubiertas: No existe																												

Observaciones

El inmueble es una casa baja, que presenta un numero significativo de patologías condesadas en erosión, humedad, grietas, fracturas, fisuras, desprendimientos de materiales, suciedad, eflorecencia… etc.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruiz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias | IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena | Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	108	Predio	7

4/9 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

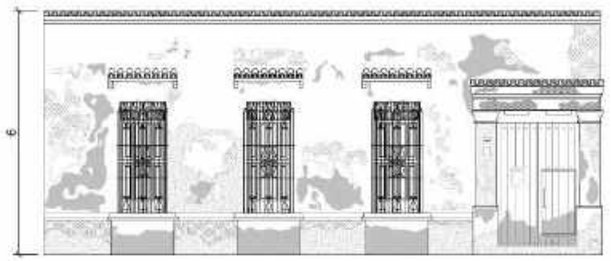
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas								Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
Muros / Pañetes / Pinturas	X	Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas																																												
Ornamentación cornisas / Áticos																																												
Cubiertas					X			X				X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X					X

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble

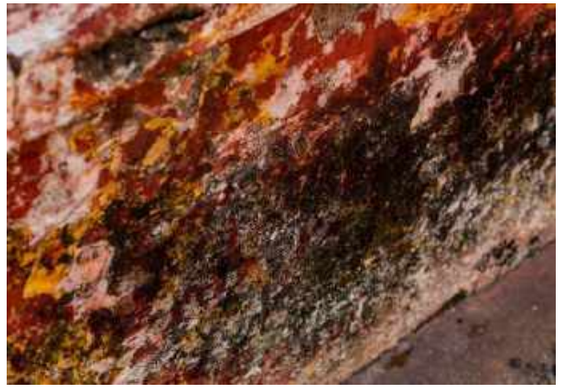


Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada

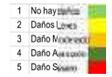












Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a un muro de fachada, en concreto. Se evidencian patologías tales como, erosión, suciedad, fracturas, estas dadas principalmente por la presencia de humedad.

Observaciones

El muro se enucentra en un estado de daño severo, dado a la cantidad de patologias que presenta yen el nivel de desarrollo tan avanzado en el que se encuentran.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruiz	Fecha	6/11/2021

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble					
Manzana	108	Predio	7	**5/9**	Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

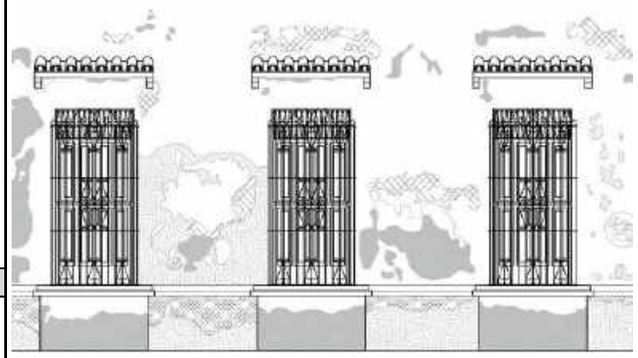
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas									Químicas									Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas						Eflorescencias			Oxidación - Corrosión						No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Muros / Pañetes / Pinturas		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación					
Carpintería de puertas y ventanas	X			X				X				X		X		X			X		X	X	X	X				X	X	X				X	X		X							X	
Carpintería metálica																																														
Portadas / Portón																																														
Balcones / Tribunas																																														
Ornamentación cornisas / Áticos																																														
Cubiertas				X				X				X		X		X		X	X		X	X	X	X	X				X	X	X	X	X		X	X		X					X	

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada





1 No hay daños
2 Daños leves
3 Daño moderado
4 Daño avanzado
5 Daño severo

Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a la carpintería de puertas y ventanas, en madera. Se evidencia principalmente humedad, suciedad, hongos y fracturas.

Observaciones

Las puertas y ventanas se encuentran en un estado de daño avanzado, dado al aspecto tan deteriorado que posee y a las fracturas tan predonominantes que tiene.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruiz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	108	Predio	7

6/9

Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

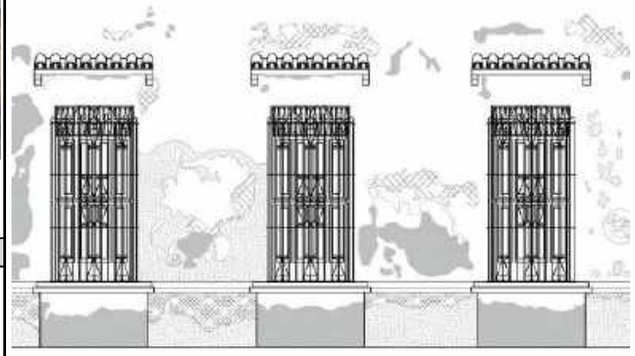
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas									Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
Muros / Pañetes / Pinturas																																													
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica	X																																											
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas																																												
Ornamentación cornisas / Áticos		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Cubiertas						X								X	X	X		X	X		X	X	X	X	X	X	X			X		X	X	X	X	X	X	X	X				X	

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



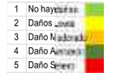
Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada











Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a la carpintería metálica. Se evidencia la oxidación y desprendimiento del elemeto.

Observaciones

La reja se encuentra en un estado de deterioro avanzado, dado al nivel de oxidación que presenta el material y en algunas partes esta desprendida del muro, por lo que puede ocasionar un accidente al desplenderse completamente del muro.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruiz	Fecha	6/11/2021

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias — Distrito Turístico y Cultural

IPCC — Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble				
Manzana	108	Predio	7	7/9 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

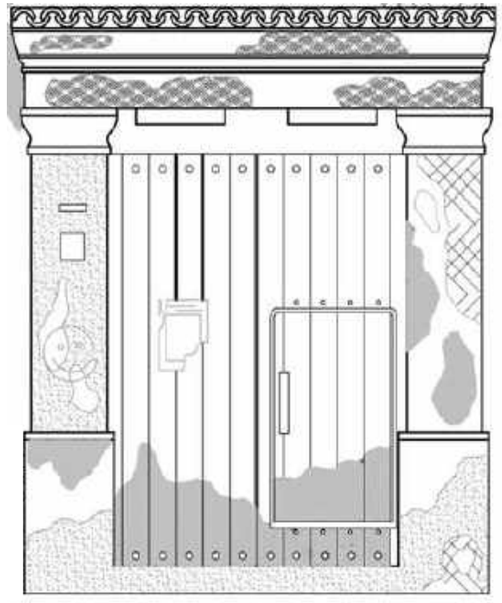
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas								Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación	Grietas- Fisuras - Fracturas							Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
Muros / Pañetes / Pinturas		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Carpintería de puertas y ventanas																																													
Carpintería metálica																																													
Portadas / Portón	X																																												
Balcones / Tribunas																																													
Ornamentación cornisas / Áticos																																													
Cubiertas			X					X				X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X					X

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada







Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a la portada. Se evidencia la erosión, humedad, suciedad, fracturas, grietas y eflorescencia

Observaciones

La portada se encuentra en un estado de daño severo, ya que posee diversas patologías que afectan la resistencia del elemento.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruiz	Fecha	6/11/2021

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble					8/9
Manzana	108	Predio	7		Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas									Químicas									Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión												
Muros / Pañetes / Pinturas																																														
Carpintería de puertas y ventanas																																													
Carpintería metálica																																													
Portadas / Portón																																													
Balcones / Tribunas																																													
Ornamentación cornisas / Áticos	X	Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Cubiertas					X			X					X	X	X		X			X			X	X	X		X	X		X		X	X	X	X	X		X					X	

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada









Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a la cornisa. Se evidencia la erosión, humedad, suciedad, , grietas y eflorecencia

Observaciones

La cornisa se encuentra en un estado de daño avanzado, ya que que es un inmueble al que poco se le hace mantenimiento, lo que hace que surjan este número significativo de patologías.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruiz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias | IPCC Distrito de Patrimonio y Cultura de Cartagena | Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	108	Predio	7

9/9 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

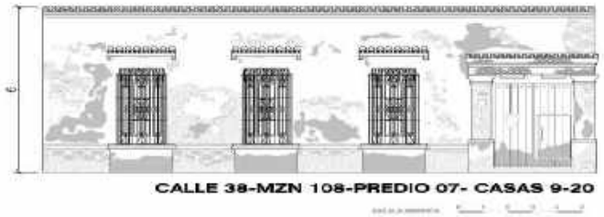
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas									Mecánicas								Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
Muros / Pañetes / Pinturas																																												
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas																																												
Ornamentación cornisas / Áticos		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Cubiertas	X						X			X		X		X	X		X			X		X	X	X		X			X		X	X	X	X	X		X				X			

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada

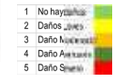












Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a la cubierta. Se evidencia principalmente la suciedad y humedad.

Observaciones

El inmueble posee una cubierta a dos aguas en láminas de asbesto cemento, la cual se encuentra en un estado de daño leve, ya que sus patologías no van más allá de la suciedad y humedad en el núcleo básico, pero hacia el interior se observa un daño severo en las láminas.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruiz	Fecha	6/11/2021

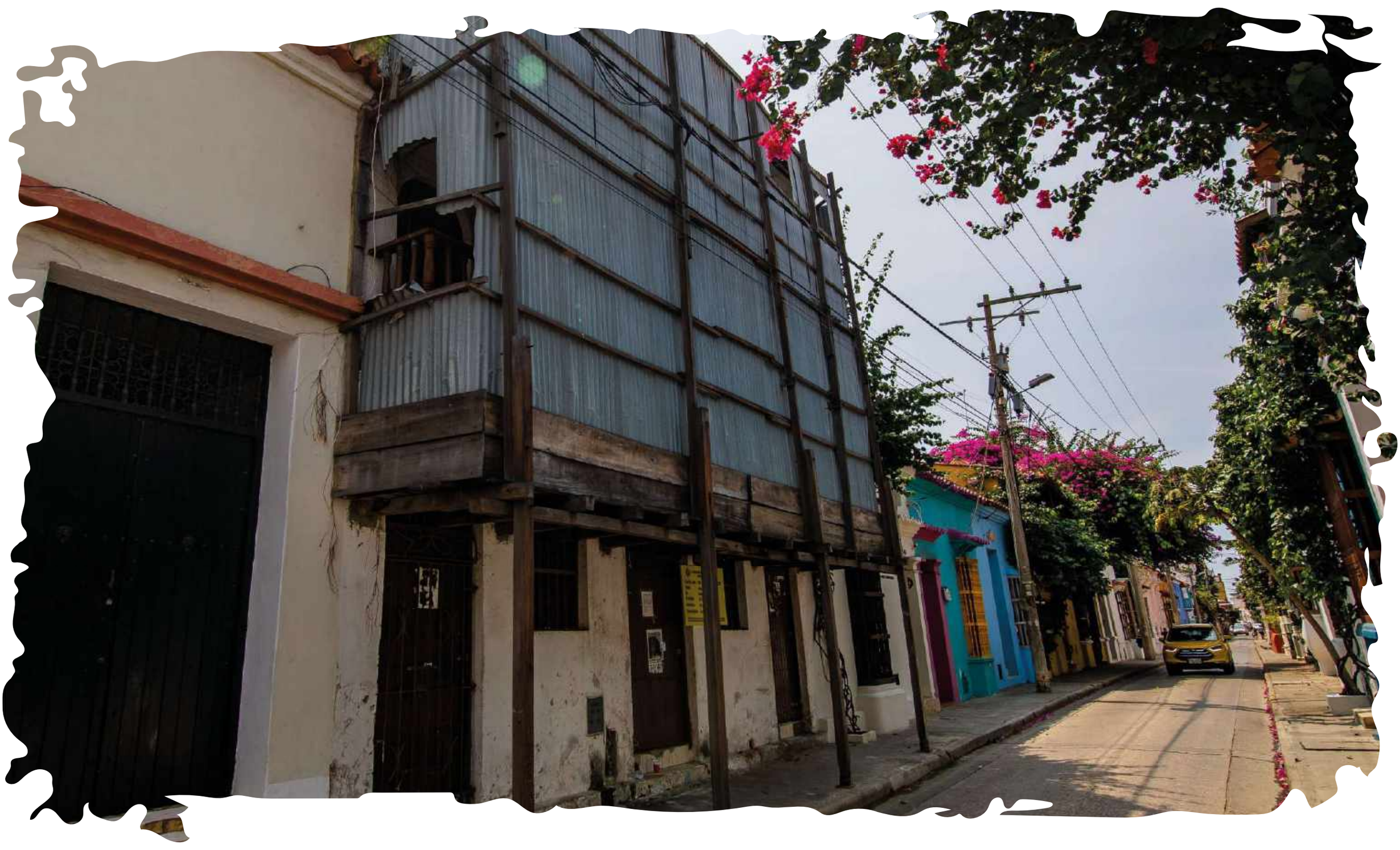
BARRIO SAN DIEGO

Calle de los Siete Infantes
Mz 108 Predio 17

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA DE INDIAS

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de información general del inmueble

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	108	Predio	17

1. Identificación

1.1. Nombre (s)	AMF GRUPO DE INVERSIONES S.A.S INVERSIONES Y PROYECTOS TMJ SAS
1.2. Departamento	Bolívar
1.3. Distrito/Municipio	Cartagena de Indias
1.4. Centro poblado	Cartagena de Indias
1.5. Dirección	Calle de los siete Infantes, C 38 9- 106
1.6. Barrio	San Diego
1.7. N° de manzana	108
1.8. N° de predio	17
1.9. Cédula catastral	010101080017000
1.10. Matrícula inmobiliaria	060-34817

2 .Clasificación Tipológica

2.1. Tipología arquitectónica	Edificio Residencial

3. Origen

3.1. Siglo - período	XX	3.2. Fecha	NA
3.3. Diseñador	NA	3.4. Constructor	NA
3.5. Uso original	Vivienda		
3.6. Uso actual	NA		

Localización general en la manzana



Fotografía de fachada del inmueble



4. Ocupación Actual

4.1. Propiedad	Administración		Arriendo		Comodato		Tenencia		Posesión	X

4.2. Datos del propietario		4.3. Datos del ocupante
Nombre	AMF GRUPO DE INVERSIONES S.A.S/ INVERSIONES Y PROYECTOS TMJ SAS	NA
Cédula o Nit.	9009199914 / 8020074810	NA
Dirección	Calle de los Siete Infantes, C 38 9- 106	
Municipio/Distrito/ Depto.	Cartagena de Indias/Bolívar	
Teléfono	NA	
Correo electrónico	NA	

5. Protección Legal

5.1 Categoría de intervención	Restauración monumental		Restauración tipológica		Adecuación	X	Obra nueva	

6. Marco Legal

6.1. Declaratoria como BIC	SI		No	X	6.2. Ámbito de declaratoria	Nacional		Departamental		Distrital/Municipal		Territorio Indígena				
6.2. Normativa vigente *	PEP		POT	X	PBOT		EOT		Reglamentación			PEMP				

Observaciones

* Planes Especiales de Protección (PEP). Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT)

Inmueble de tres planta, se encuentra en alto grado de deterioro, esto se puede evidenciar por el estado y aspecto de la primera planta. El resto de los pisos están con cerramiento puesto que este inmueble cuenta con aviso de Curaduría Urbana, pero no se evidencias obras, el estado de cerramiento, presenta un daño severo en la carpintería que soporta las laminas de zinc y puede ocasionar daños a los transeúntes

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arquitecto responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruiz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de estado general del bien de interés cultural

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble				
Manzana	108	Predio	17	

7. Calificación y valoración

Fotografía antigua



Fuente: Inventario Universidad de los Andes, adoptado por decreto municipal 184 de 1978

Fotografía estado actual



8. Evaluación integral del riesgo generado en el espacio público

Estado de la fachada del bien inmueble	Bueno	Malo	Regular	Severo	Ruinoso
Estabilidad del edificio				X	
Integridad de los habitantes				X	
Integridad de peatones				X	
Funcionalidad del Edificio				X	
Apariencia externa					X

Índices de valoración

Estado visible del bien inmueble	Entre 80 - 100%	Entre 60 - 80%	Entre 40 - 60%	Entre 20 - 40%	Entre 0-20 %
Integridad del edificio			X		
Índice del daño	X				
Índice de recuperación		X			

9. Planimetrías

Carta catastral



Planimetría de fachada



Observaciones

El inmueble presenta alteraciones funcionales en elemento del repertorio formal de la fachada, este ha perdido una de las cubierta de sus balcones, así como múltiples balaustres del balcón, sin embargo es lo que actualmente se puede observar por el completo cerramiento.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruiz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de identificación general de deterioros y valoración de fachadas

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana **108** Predio **17**

3/8 Hoja

10. Registro gráfico

Localización en el Centro Histórico



Localización en la manzana



Fotografía del inmueble



11. Datos generales del inmueble

Valoración		
Histórica		X
Estética		
Simbólica		
Arquitectura		
Doméstica		X
Religiosa		
Militar		
Espacio público		
Clasificación tipológica		
Tipos históricos residenciales	Casa baja	
	Casa alta	
	Casa alta por sobre - elevación	
	Accesoria	
	Casa alta con entresuelo	
	Casa de dos altos	
Tipos históricos especiales		
Tipos contemporáneos		X
Periodo de construcción		
Colonial		
Republicano		
Transición		
Moderno		
Contemporáneo		X

Área en M2 fachada	84,8			
Estado de la construcción	**B**	**R**	**M**	
Estructura			X	
Acabados			X	
Elementos de fachada			X	

Usos	
Original	Vivienda
Actual	En abandono
Permitidos por POT	Residencial

12. Datos técnicos generales

Elementos		Estado actual				Tipos de deterioro														Causas de deterioro						Tipos de obra para mejorar habitabilidad			
						Biológicas		Físicas			Mecánicas					Químicas														
		Bueno	Regular	Malo	Faltantes	Animales	Plantas	Erosión	Humedad	Suciedad	Deformación	Grietas	Fisuras	Fracturas	Desprendimientos	Eflorescencias	Oxidación	Corrosión	Humedad	Temperatura	Asoleamiento	Corriente de aire	Polución	Malas Intervenciones	Mantenimiento	Consolidación	Recuperación - Liberación	Acondicionamiento
Elementos de fachada	Portadas																												
	Puertas			X					X	X									X			X	X	X		X		
	Portones																												
	Ventanas		X						X	X									X					X	X			
	Rejas																												
	Tribunas																												
	Balcones																												
	Muros			X				X	X	X		X	X	X		X			X		X	X	X	X		X		
	Arcos																												
	Dinteles																												
	Óculos																												
	Cornisas / Ático		X						X	X		X	X						X		X	X		X		X		
	Ornamentación																												
Acabados — Muros	Pañete			X					X	X			X			X			X			X	X	X		X		
	Estuco			X					X	X			X						X			X	X	X		X		
	Enchapes			X					X	X			X			X			X			X	X	X		X		
	Pinturas			X					X	X			X						X			X	X	X	X			
	Piedra																												
	Otros																												
Acabados — Cubiertas	Tejas barro		X						X	X					X				X		X	X		X			X	
	Teja de gancho																												
	Asbesto		X						X	X									X					X		X		
	Placa																												
	Azotea																												
	Otros																												
	No existe																												

Observaciones

El inmueble ctalalogado pro el el POT, ocmo edificios residencial (R) se encuentra en un estado bastante deteriorado, razón por la cual actualmente está siendo intervenido. Es una casa alta con sobre elevación, posee 3 puertas y dos ventanas en su primer nivel, así como distintas patologías, tales como, erosión, grietas, fracturas, humedad en sus muros.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Car**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruiz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	108	Predio	17

4/8

Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

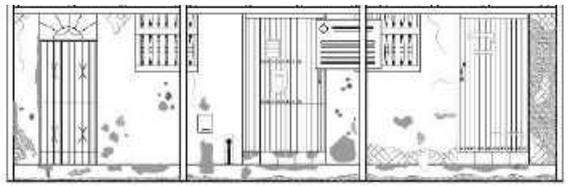
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas									Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
Muros / Pañetes / Pinturas	X	Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas																																												
Ornamentación cornisas / Áticos																																												
Cubiertas					X			X						X	X	X	X	X	X	X		X	X	X				X	X	X	X	X	X	X	X		X							X

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada











1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a un muro de fachada, en concreto. Se evidencia erosión grietas, fracturas, y eflorescencia por presencia de humedad.

Observaciones

Los muros se encuentra en un estado severo, dado a todas las patologías encontradas y a su avance tan progresivo.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruiz	Fecha	6/11/2021

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias | IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena | Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, Distrito Turístico y Cultural

Identificación del inmueble				
Manzana	108	Predio	17	5/8 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

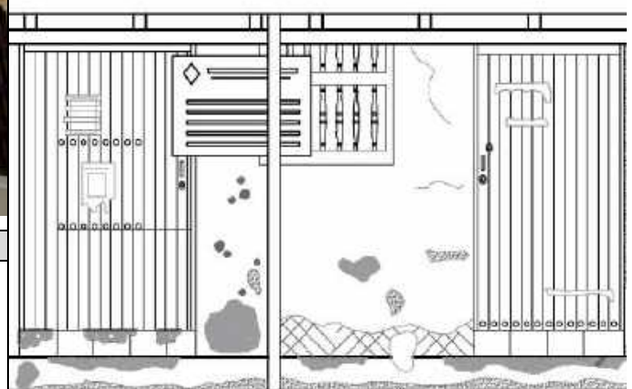
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas									Químicas									Estado					
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas						Eflorescencias			Oxidación - Corrosión													
Muros / Pañetes / Pinturas																																															
Carpintería de puertas y ventanas	X																																														
Carpintería metálica																																															
Portadas / Portón																																															
Balcones / Tribunas																																															
Ornamentación cornisas / Áticos		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Liquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Cubiertas				X				X				X		X	X				X	X		X	X	X	X					X	X	X	X	X		x						X	

X+J15:AY1+A165

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada





1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a la carpintería de puertas y ventanas, en madera. Se evidencia principalmente suciedad y humedad.

Observaciones

La carpintería de puertas y ventanas se encuentra en un estado de daño avanzado, puesto que sus patologías radican principalmente por la falta de mantenimiento.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruiz	Fecha	6/11/2021

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias — IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena — Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, Distrito Turístico y Cultural

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble				
Manzana	108	Predio	17	6/8 Hoja

13. Descripción y análisis

Elementos de fachada	
Muros / Pañetes / Pinturas	
Carpintería de puertas y ventanas	
Carpintería metálica	X
Portadas / Portón	
Balcones / Tribunas	
Ornamentación cornisas / Áticos	
Cubiertas	

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

	Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas								Químicas									Estado				
							Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión										
	Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Cubiertas					X		X						X	X							X	X	X	X					X	X			X	X	X	X		X						X	

15. Información gráfica

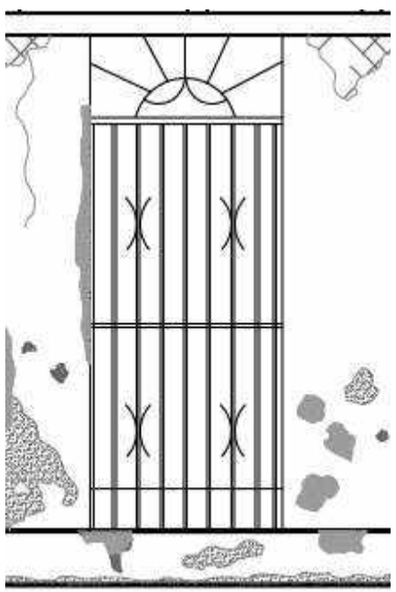
Fotografía general del inmueble



Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a la carpintería metálica. Se evidencia principalmente suciedad y oxidación

Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada





1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Observaciones

La reja que conforma la carpintería metálica del proyecto, se encuentra en un estado de daño avanzado, dado al nivel de oxidación que este presenta.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruiz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble				
Manzana	108	Predio	17	7/8 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

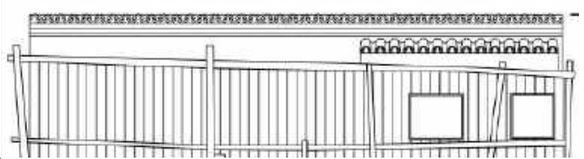
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas								Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
Muros / Pañetes / Pinturas																																												
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas																																												
Ornamentación cornisas / Áticos	X	Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Cubiertas					X			X						X	X		X			X		X	X	X	X		X			X	X	X		X		X					X	

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada



Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a la cornisa. Se evidencian patologías como suciedad, humedad, desprendimientos, grietas y eflorescencia.

Observaciones

La cornisa se encuentra en un estado de daño avanzado, esto es por el nivel en el que se encuentras sus patologías, originadas principalmente por la falta de mantenimiento en esta parte del proyecto.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruiz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	108	Predio	17

8/8 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas									Mecánicas								Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad				Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión										
Muros / Pañetes / Pinturas																																											
Carpintería de puertas y ventanas																																											
Carpintería metálica																																											
Portadas / Portón																																											
Balcones / Tribunas																																											
Ornamentación cornisas / Áticos		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Cubiertas	X						X	X						X	X		X			X		X	X	X	X						X	X	X		X		X				X		

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada



Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a la cubierta. Se evidencia principalmente patologías como la suciedad.

Observaciones

La cubierta se encuentra en un estado de daño moderado, ya que las patologías que presenta a simple vista pueden remediarse con un buen mantenimiento.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Camila Piedrahita	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruiz	Fecha	6/11/2021

BARRIO SAN DIEGO

Calle de la Carbonera
Mz 107 Predio 23

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA DE INDIAS

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de información general del inmueble

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble				
Manzana	107	Predio	23	1/7 Hoja

1. Identificación				
1.1. Nombre (s)	Doble tres S.A. Sucursal Colombia			
1.2. Departamento	Bolívar			
1.3. Distrito/Municipio	Cartagena de Indias			
1.4. Centro poblado	Cartagena de Indias			
1.5. Dirección	Carrera 10, K 10 38 67			
1.6. Barrio	San Diego			
1.7. N° de manzana	107			
1.8. N° de predio	23			
1.9. Cédula catastral	010101070023000			
1.10. Matrícula inmobiliaria	060-32538			
2 .Clasificación Tipológica				
2.1. Tipología arquitectónica	Casa Baja			
3. Origen				
3.1. Siglo - período	XVIII	3.2. Fecha	N/A	
3.3. Diseñador	N/A	3.4. Constructor	N/A	
3.5. Uso original	Vivienda			
3.6. Uso actual	N/A			

Localización general en la manzana



Fotografía de fachada del inmueble



4. Ocupación Actual										
4.1. Propiedad	Administración		Arriendo		Comodato		Tenencia		Posesión	

4.2. Datos del propietario		4.3. Datos del ocupante
Nombre	Doble tres S.A. Sucursal Colombia	N/A
Cédula o Nit.	9007075341	
Dirección	Carrera 10, K 10 38 67	
Municipio/Distrito/ Depto.	Cartagena de Indias/Bolívar	
Teléfono	N/A	
Correo electrónico	N/A	

5. Protección Legal								
5.1 Categoría de intervención	Restauración monumental		Restauración tipológica		Adecuación		Obra nueva	

6. Marco Legal														
6.1. Declaratoria como BIC	SI		No		6.2. Ámbito de declaratoria	Nacional		Departamental		Distrital/Municipal		Territorio Indígena		
6.2. Normativa vigente *	PEP		POT	X	PBOT		EOT		Reglamentación			PEMP		

Observaciones

* Planes Especiales de Protección (PEP). Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT)

El inmueble se encuentra en mal estado de conservación, con ventanas modificadas a ras de muros. Los muros y tejadillos en mal estado. No se evidencia que el inmueble e

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arquitecto responsable SMP	**Claudia Ochoa Pardo**		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UT ADEO	Sebastian Alandete Novoa	Fecha	14/10/2021
Revisó UT ADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de estado general del bien de interés cultural

CD-IPCC-001-2021

Indentificación del inmueble				2/7
Manzana	107	Predio	23	Hoja

7. Calificación y valoración

Fotografía antigua



Fuente: Inventario Universidad de los Andes, adoptado por decreto municipal 184 de 1978

Fotografía estado actual



8. Evaluación integral del riesgo generado en el espacio público

Estado de la fachada del bien inmueble	Bueno	Malo	Regular	Severo	Ruinoso
Estabilidad del edificio			X		
Integridad de los habitantes		X			
Integridad de peatones			X		
Funcionalidad del Edificio			X		
Apariencia externa			X		

Índices de valoración

Estado visible del bien inmueble	Entre 80 - 100%	Entre 60 - 80%	Entre 40 - 60%	Entre 20 - 40%	Entre 0-20 %
Integridad del edificio		X			
Índice del daño			X		
Índice de recuperación			X		

9. Planimetrías

Carta catastral



Planimetría de fachada



Observaciones

El inmueble no presenta mayores cambios en su fachada excepto por el deterioro de sus puertas y modificación de ventanas

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Sebastian Alandete	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de identificación general de deterioros y valoración de fachadas

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana **107** Predio **23**

3/7 Hoja

10. Registro gráfico

Localización en el Centro Histórico



Localización en la manzana



Fotografía del inmueble



11. Datos generales del inmueble

Valoración		
Histórica		X
Estética		
Simbólica		
Arquitectura		
Doméstica		X
Religiosa		
Militar		
Espacio público		
Clasificación tipológica		
Tipos históricos residenciales	Casa baja	X
	Casa alta	
	Casa alta por sobre - elevación	
	Accesoria	
	Casa alta con entresuelo	
	Casa de dos altos	
Tipos históricos especiales		
Tipos contemporáneos		
Periodo de construcción		
Colonial		X
Republicano		
Transición		
Moderno		
Contemporáneo		

Área en M2 fachada				
Estado de la construcción	**B**	**R**	**M**
Estructura			X
Acabados			X
Elementos de fachada			X

Usos	
Original	Residencial
Actual	N/A
Permitidos por POT	Residencial

12. Datos técnicos generales

Elementos		Estado actual				Tipos de deterioro														Causas de deterioro						Tipos de obra para mejorar habitabilidad			
						Biológicas		Físicas			Mecánicas					Químicas														
		Bueno	Regular	Malo	Faltantes	Animales	Plantas	Erosión	Humedad	Suciedad	Deformación	Grietas	Fisuras	Fracturas	Desprendimientos	Eflorescencias	Oxidación	Corrosión	Humedad	Temperatura	Asoleamiento	Corriente de aire	Polución	Malas Intervenciones	Mantenimiento	Consolidación	Recuperación - Liberación	Acondicionamiento
Elementos de fachada	Portadas			X				X	X	X	X	X	X						X	X	X	X	X	X		X		
	Puertas			X				X	X	X	X	X	X	X	X				X	X	X	X	X	X		X		
	Portones																											
	Ventanas			X				X	X	X	X	X	X				X		X	X	X	X	X	X		X		
	Rejas																											
	Tribunas																											
	Balcones																											
	Muros			X			X	X	X	X		X							X	X	X	X	X	X				X
	Arcos																											
	Dinteles			X				X	X	X	X	X		X	X				X	X	X	X	X	X		X		
	Óculos																											
	Cornisas / Ático		X					X		X														X	X			
	Ornamentación			X				X	X	X	X		X						X	X	X	X	X				X	
Acabados – Muros	Pañete			X			X	X	X	X	X	X		X	X				X	X	X	X	X	X				X
	Estuco																											
	Enchapes																											
	Pinturas			X				X	X	X	X	X			X				X	X	X	X	X	X	X			
	Piedra																											
	Otros																											
Acabados – Cubiertas	Tejas barro		X				X		X													X	X		X			
	Teja de gancho																											
	Asbesto		X				X		X	X									X	X			X		X			
	Placa																											
	Azotea																											
	Otros			X				X	X	X						X	X	X	X	X	X	X	X			X		
	No existe																											

Observaciones

El inmueble es un edificio residencial, presenta un alto deterioro en los elementos de los balcones, muros en fachadas, puertas y ventanas en madera.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Sebastian Alandete	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	107	Predio	23

4/7 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

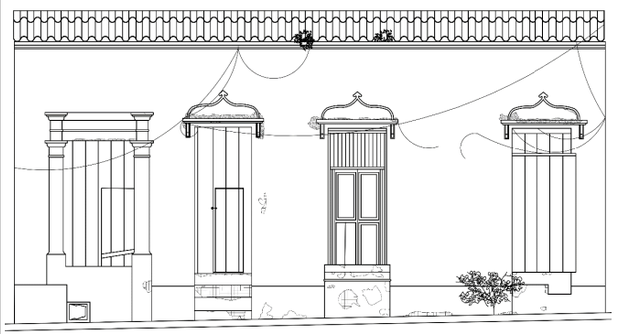
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas								Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
Muros / Pañetes / Pinturas	X	Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Liquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas																																												
Ornamentación cornisas / Áticos																																												
Cubiertas					X			X					X	X	X	X			X		X	X		X	X	X	X			X	X	X	X	X		X						X	

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada











Descripción de elemento de fachada

Las humedades encontradas han afectado los pañetes, ocasionando desprendimientos, erosiones y daños en elementos constructivos. Además encontramos presencia de vegetación.

Observaciones

Este inmueble presenta un estado de daño avanzado, principalmente en el estado de la pintura y pañetes generados por la humedad y la falta de mantenimiento de este.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Sebastian Alandete	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	107	Predio	23

5/7 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

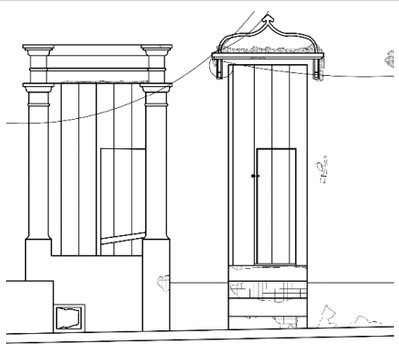
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas									Mecánicas								Químicas								Estado					
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
Muros / Pañetes / Pinturas																																												
Carpintería de puertas y ventanas	X																																											
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas																																												
Ornamentación cornisas / Áticos		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Cubiertas				X		X		X				X		X		X			X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X		X								X

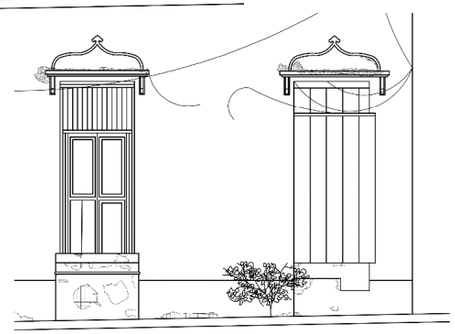
15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada





Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a la carpintería de puertas y ventanas en madera, donde se evidencia humedad, suciedad, fracturas y desprendimientos.

Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada





1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Observaciones

El estado de las puertas y ventanas se encuentran en severo daño con múltiples patologías a la totalidad de su fachada.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Sebastian Alandete	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	107	Predio	23

6/7 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

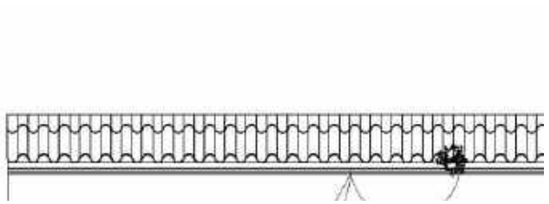
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas								Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas							Eflorescencias			Oxidación - Corrosión										
Muros / Pañetes / Pinturas		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas																																												
Ornamentación cornisas / Áticos	X																																											
Cubiertas					X							X	X	X	X					X		X	X	X	X		X			X			X	X	X	X		X			X				

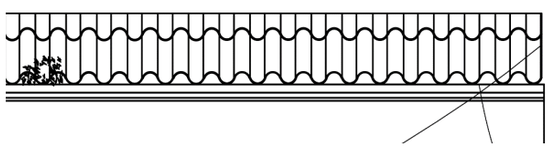
15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada





Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada







1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde cornisas donde se evidencia humedad, suciedad y una pequeña intervención en su lado izquierdo. También esta afectado por la presencia de vegetación.

Observaciones

Las cornisas se encuentran en un grado de daño leve, con vegetación incontrolada y una contaminación visual generada por cables eléctricos.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Sebastian Alandete	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021

Sociedad de Mejoras Públicas Cartagena de Indias

Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias

Ficha de lesiones por elementos de fachada

CD-IPCC-001-2021

Identificación del inmueble

Manzana	107	Predio	23

7/7 Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas especificas de elementos de fachada

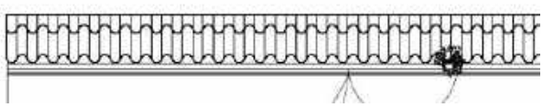
Elementos de fachada		Material						Biológicas							Físicas										Mecánicas								Químicas								Estado				
								Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión				Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas- Fisuras - Fracturas					Eflorescencias			Oxidación - Corrosión											
Muros / Pañetes / Pinturas		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meteorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Polución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falta de mantenimiento	Reacciones química	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Carpintería de puertas y ventanas																																												
Carpintería metálica																																												
Portadas / Portón																																												
Balcones / Tribunas																																												
Ornamentación cornisas / Áticos																																												
Cubiertas	X				X		X						X	X	X	X			X		X	X	X	X	X	X	X				X	X		X	X	X	X	X	X			X		

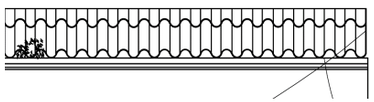
15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada





Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada



1	No hay daños
2	Daños Leves
3	Daño Moderado
4	Daño Avanzado
5	Daño Severo

Descripción de elemento de fachada

El elemento analizado corresponde a la cubiertas. Se evidencia humedad y suciedad.

Observaciones

Las cubiertas presentan un estado regular por la presencia de humedad y falta de mantenimiento.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	**Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena**		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	**Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe**		
Digitalizó / UTADEO	Sebastian Alandete	Fecha	14/10/2021
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Ruíz	Fecha	6/11/2021



Sociedad de
Mejoras Públicas
Cartagena de Indias

IPCC
INSTITUTO DE
PATRIMONIO Y CULTURA
DE CARTAGENA DE INDIAS

Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural