

CONVENIO IPCC - SMPC Nº 001 - 2020

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de 20 inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

**Convenio Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena - IPCC
/ Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena - SMPC
Nº 001 - 2020**

**Inventario de deterioros y patologías de fachadas de 20 inmuebles en el
Centro Histórico de Cartagena de Indias**

**Proyecto: Protección, Difusión y Salvaguarda del Patrimonio,
la Identidad y la Memoria de Cartagena de Indias**

**INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA
- IPCC**

Saia Vergara Jaime
Directora

Alfonso Cabrera Cruz
Director División de Patrimonio - Supervisor del Convenio

Equipo profesional IPCC - División de Patrimonio

Arq. Claudia Rosales Suárez
Arq. Eduardo Arrieta Fernández
Ing. Fabián Aristizabal Giraldo

**SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE CARTAGENA
- SMPC**

Arq. Edith Salas Osorio
Presidenta

Roxana Segovia de Cabrales
Directora - Coordinadora General del Proyecto

Arq. Claudia Ochoa Pardo
Coordinadora Técnica del Proyecto

Karen Guzmán Soñet
Asistente de Dirección

María Fernanda Martínez - Comunicadora Social y Periodista
Nicolás Hurtado Babilonia – Diseñador Gráfico
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

Francisco Martínez Payares
Brian Neeley Amador
Juan Manosalva Ochoa
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 - 2020

PREDIOS IDENTIFICADOS BARRIO CENTRO

Calle San Juan de Dios
Predio 18 Mz 69

Calle Estanco del Tabaco
Predio 03 Mz 86

Esq. Calle Vicente García con
Calle Primera de Badillo
Predio 19 Mz 85

Calle de las Damas
Predio 901 Mz 69

Esq. Calle de la Soledad con
Calle Estanco del Tabaco
Predio 04 Mz 86

Plaza de los Coches
Predio 25 Mz 83

Calle de las Damas
Predio 06 Mz 69

Esq. Calle de la Chichería con
Calle Estanco del Aguardiente
Predio 01 Mz 98

Calle Don Sancho
Predio 22 Mz 91

Esq. Calle Landrinal con
Calle Vélez Danés
Predio 01 Mz 73

Calle de la Universidad
Predio 906 Mz 93

PREDIOS IDENTIFICADOS BARRIO SAN DIEGO

Calle del Sargento Mayor
Predio 08 Mz 94

Esq. Calle del Sargento Mayor con
Calle de la Universidad
Predio 07 Mz 94

Calle del Sargento Mayor
Predio 24 Mz 99

Av. Venezuela con
Calle Del Cancel
Predio 12 Mz 112

Esq. Calle del Sargento Mayor con
Calle Segunda de Badillo
Predio 14 Mz 94

Esq. Calle Tumbamuertos con
Calle del Campo Santo
Predio 09 Mz 107

Calle Segunda de Badillo
Predio 24 Mz 94

Calle del Campo Santo
Predio 16 Mz 104

Esq. Calle de San Agustín Chiquita con
Calle Segunda de Badillo
Predio 29 Mz 94

Introducción

El **Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena – IPCC y la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena - SMPC**, firmaron a inicios de 2020 un convenio para aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros que permitieran crear un inventario de 20 inmuebles en avanzado estado de deterioro en el Centro Histórico de Cartagena de Indias, bien de interés cultural, en particular en los barrios San Diego y Centro. Este proyecto conjunto nació del Programa Valoración, cuidado y apropiación social del patrimonio material, presente en la Línea estratégica Artes, Cultura y Patrimonio para una Cartagena incluyente, del Plan de Desarrollo “Salvemos juntos a Cartagena 2020-2023”.

Las fichas técnicas que hacen parte del inventario son producto de un proceso de documentación, investigación y de un trabajo de campo realizado a partir de ocho recorridos por los barrios ya mencionados en cabeza de arquitectos e ingenieros de la División de Patrimonio Cultural del IPCC y de la SMPC, así como de estudiantes de arquitectura de la Universidad Jorge Tadeo Lozano – Seccional del Caribe, en compañía de fotógrafos y camarógrafos.

Los contenidos de las fichas se complementaron con información obtenida de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el MIDAS, el Plan de Ordenamiento Territorial y de la Secretaría de Hacienda del Distrito, esto último con el fin de

determinar el estado de cuentas del impuesto predial de cada uno de los inmuebles. Frente a las diferencias encontradas en los documentos en cuanto a la identificación de los predios se decidió anotar en las fichas los detalles de calles y nomenclaturas recogidas durante los recorridos.

Es importante destacar que las fichas fueron actualizadas con base en otras ya existentes, para que toda la información sobre un mismo inmueble estuviera contenida en un solo expediente. Además de esta actualización, desde la SMPC concebimos en su diseño, la necesidad de complementar esas fichas con el registro de los deterioros y patologías identificadas en los elementos arquitectónicos de las fachadas. A su vez, para cada deterioro se realizó un registro fotográfico. En este trabajo se contó con la participación de los estudiantes de la Utadeo - Seccional del Caribe, quienes elaboraron el levantamiento y digitalización planimétrica de las fachadas.

Entre los deterioros más comunes se encontraron desprendimientos, carpintería, muros y grietas, aclarando que las fisuras son producto de un proceso más largo de deterioro y volcamiento, mientras que elementos más sencillos podrían ocasionar más daños.

Introducción

Como común denominador en casi todos los inmuebles, además de los deterioros visibles, se encontró que varios tienen procesos jurídicos en curso y algunos pertenecen o pertenecieron al Distrito de Cartagena o a la Gobernación de Bolívar.

A continuación, presentamos algunas recomendaciones:

- Notificar de manera inmediata a los propietarios de los inmuebles inventariados con el fin de realizar las acciones preventivas y/o todas aquellas necesarias para mitigar los riesgos producto de desprendimientos, desplomes, etc.
- Realizar un monitoreo permanente sobre el estado del deterioro.
- Realizar señalamiento de la situación de riesgo, a fin de evitar el paso de los transeúntes y vehículos en general.
- Actualizar la nomenclatura predial involucrando a todas las dependencias del Distrito y entidades públicas como Agustín Codazzi, Instrumentos Públicos, etc.
- 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.

- 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.

- Los inmuebles propiedad del Distrito de Cartagena y de la Gobernación de Bolívar deben incluir las acciones necesarias para la venta o su rehabilitación a un nuevo uso, con el fin de posibilitar la inversión en ellos.

El inventario de deterioros y patologías de estos 20 inmuebles del Centro Histórico se convierte en una herramienta de gestión y toma de decisiones para el Distrito de Cartagena, para los propietarios y arrendatarios, así como para la ciudadanía dado que busca, como fin último, evitar mayor deterioro al patrimonio construido y salvaguardar la vida y los bienes de quienes transitan por el sector.

BARRIO CENTRO

Calle San Juan de Dios
Predio 18 Mz 69



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural





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, D. T. y C.

Identificación del inmueble

1/9

Ficha de información general del inmueble

Manzana **69** Predio **18**

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

Hoja

1. Identificación		Localización general en la manzana		Fotografía de fachada del inmueble				
1.1. Nombre (s)	Predio 18							
1.2. Departamento	Bolívar							
1.3. Distrito/Municipio	Cartagena							
1.4. Centro poblado	Centro Histórico							
1.5. Dirección	Calle de San Juan de Dios N 2-75 a 3-83							
1.6. Barrio	Centro							
1.7. N° de manzana	69							
1.8. N° de predio	18							
1.9. Cédula catastral	010100690018000							
1.10. Matrícula inmobiliaria	060-16705							
2. Clasificación tipológica								
2.1. Tipología arquitectónica	Contemporánea colonial de 2da importancia							
3. Origen								
3.1. Siglo - período	XVII	3.2. Fecha	N.A					
3.3. Diseñador	N.A		N.A					
3.5. Uso original	Oficinas y talleres del periódico El universal							
3.6. Uso actual	Abandono							
4. Ocupación actual								
4.1. Propiedad	Administración	Arriendo	Comodato	Tenencia	Posesión			
4.2. Datos del propietario		4.3. Datos del ocupante						
Nombre	ABINGWORTH PROPERTIES LIMITED Y CALIA S.A.S		N.A					
Cédula o Nit.	890.903.938 / 900.857.683		N.A					
Dirección	Calle de San Juan de Dios N 2-75 a 3-83		N.A					
Municipio/Distrito/ Depto.	Cartagena - Bolívar		N.A					
Teléfono	N.A		N.A					
Correo electrónico	N.A		N.A					
5. Protección legal								
5.1 Categoría de intervención	Restauración monumental	Restauración tipológica	Adecuación	<input checked="" type="checkbox"/> X	Obra nueva			
6. Marco legal								
6.1. Declaratoria como BIC	SI	No	<input checked="" type="checkbox"/> X	6.2. Ámbito de declaratoria	Nacional	Departamental	Distrital/Municipal	Territorio Indígena
6.2. Normativa vigente *	PEP	POT	PBOT	<input checked="" type="checkbox"/> X	EOT	Reglamentación	PEMP	
Observaciones / Fuentes				Responsabilidad del inventario				
* Planes Especiales de Protección (PEP). Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) Fichas de inventario				Entidad:	Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena			
				Arquitecto responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo			
				Apoya:	Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe			
				Digitalizó / UTADAO	Francisco Martínez Payares	Fecha	31-oct-20	
				Revisó UTADAO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20-nov-20	
Revisó y aprobó IPCC: Arq. Alfonso Cabrera y Arq. Claudia Rosales - División de Patrimonio								



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, D. T. y C.

Identificación del inmueble

2/9

Ficha de estado general del bien de interés cultural

Manzana.

69

Predio

18

Hoja

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

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

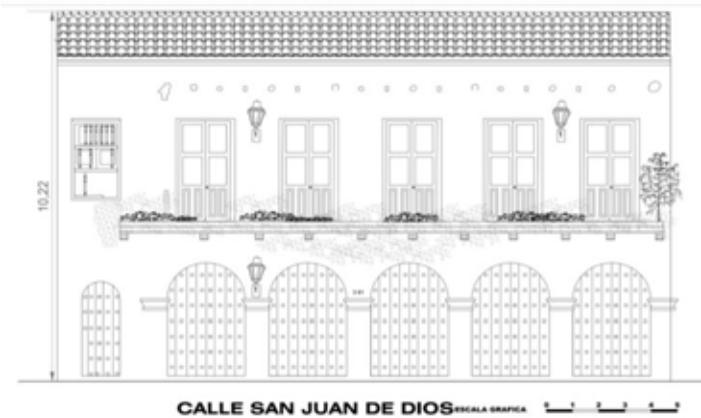
Estado de la fachada del bien Inmueble	Bueno	Malo	Regular	Severo	Ruinoso
Estabilidad del edificio					x
Integridad de los habitantes					x
Integridad de peatones					x
Funcionalidad del edificio					x
Apariencia externa					x
Índices de valoración					
Estado visible del bien Inmueble	Entre 80 - 100%	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 / Fuentes

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	Francisco Martínez	Fecha	31-oct-20
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20-nov-20

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el
Centro Histórico de Cartagena de Indias, D. T. y C.

Ficha de identificación general de deterioros y valoración de fachadas

Identificación del inmueble

3/9

Manzana: **69** Predio: **18**

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

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		
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	164,636	
Estado de la construcción	B	R M
Estructura		X
Acabados		X
Elementos de fachada		X
Usos		
Original	Oficinas y talleres	
Actual	Abandono	
Permitidos por POT		

12. Datos técnicos generales

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

Observaciones / Fuentes

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	Sociedad de Mejoras Pùblicas de Cartagena			
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo			
Ápoya:	Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe			
Digitalizó / UTADDO	Francisco Martínez	Fecha	31-oct-20	
Revisó UTADDO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20-nov-20	

13. Descripción y análisis		14. Lesiones, patologías y causas específicas de elementos de fachada																																																
Elementos de fachada		Material						Biológicas						Físicas						Mecánicas						Químicas						Estado																		
Muros / Pañetes / Pinturas								Animales - Plantas - Microorganismos						Erosión			Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas - Fisuras - Fracturas			Eflorescencias			Oxidación - Corrosión																		
		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Rodedores	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 químicas	Falta de mantenimiento	Reacciones químicas	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	X			X														X
Carpintería de puertas y ventanas																																																		
Carpintería metálica																																																		
Portadas / Portón																																																		
Balcones / Tribunas																																																		
Ornamentación cornisas / Áticos																																																		
Cubiertas																																																		
15. Información gráfica																																																		
Fotografía general del inmueble		Planimetría del elemento de fachada												Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada																																				
		 <p>CALLE SAN JUAN DE DIOS</p>																																																
Descripción de elemento de fachada		<p>Las patologías encontradas en muros y pañetes son por exceso de humedad, se trata de una lesión física (por lluvia, por condensación, humedad proveniente del subsuelo, por capilaridad etc.) Las humedades encontradas han afectado los pañetes.</p>																																																
Observaciones / Fuentes														Responsabilidad del inventario																																				
														Entidad:		Sociedad de Mejoras Pùblicas de Cartagena																																		
														Arq. responsable SMP		Claudia Ochoa Pardo																																		
														Apoya:		Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe																																		
														Digitalizó / UTADAO		Francisco Martínez				Fecha		31/10/2020																												
														Revisó UTADAO		Rodrigo Arteaga				Fecha		20/11/2020																												

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el

 Centro Histórico de Cartagena de Indias, D. T. y C.

Identificación del inmueble

6/9

Ficha de lesiones por elementos de fachada

Manzana. **69** Predio **18**

Convenio IPCC - SMPC Nº 001 - 2020

Hoja

13. Descripción y análisis

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

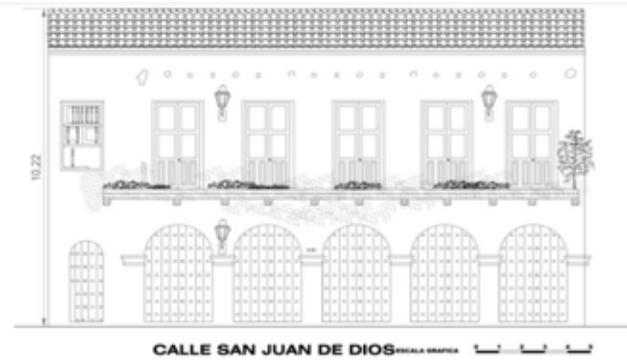
Elementos de fachada	Material						Biológicas						Físicas						Mecánicas						Químicas						Estado																					
							Animales - Plantas - Microorganismos						Erosión			Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas - Fisuras - Fracturas			Eflorescencias			Oxidación - Corrosión																					
Muros / Pañetes / Pinturas	Piedra	Lañillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes - musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meleorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Pollución	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 químicas	Falta de mantenimiento	Reacciones químicas	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo							
Carpintería de puertas y ventanas																																																				
Carpintería metálica																																																				
Portadas / Portón																																														X						
Balcones / Tribunales																																																				
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

El hongo más común encontrado en la madera es el de la pudrición, siendo esta la más peligrosa, pues este hongo es difícil erradicación y daña todos los elementos de la carpintería causando su desprendimiento o pérdida total.

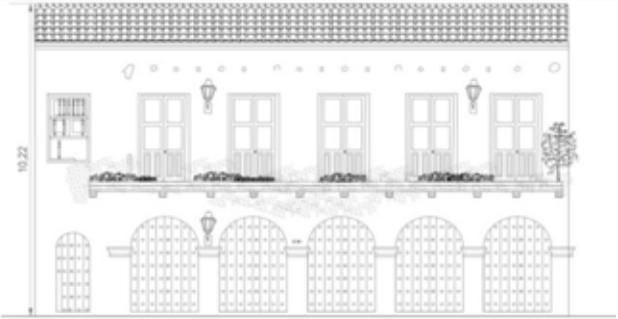
Observaciones / Fuentes

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 / UTADDO	Francisco Martínez	Fecha	31/10/2020
Revisó UTADDO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20/11/2020

13. Descripción y análisis		14. Lesiones, patologías y causas específicas de elementos de fachada																																												
Elementos de fachada		Material						Biológicas						Físicas						Mecánicas						Químicas						Estado														
Muros / Pañetes / Pinturas								Animales - Plantas - Microorganismos						Erosión			Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas - Fisuras - Fracturas			Eflorescencias			Oxidación - Corrosión														
Carpintería de puertas y ventanas																																														
Carpintería metálica																																														
Portadas / Portón																																														
Balcones / Tribunas		X																																												
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	Mezorización	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 químicas	Falta de mantenimiento	Reacciones químicas	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble	Planimetría del elemento de fachada	Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada	
	 <p>CALLE SAN JUAN DE DIOS - ESCALA GRÁFICA 1:50</p>		
<p>Descripción de elemento de fachada</p> <p>Balcón inexistente solo conserva parte de su piso, presenta faltantes en todos sus elementos</p>			

Observaciones / Fuentes	Responsabilidad del Inventario			
	Entidad:	Sociedad de Mejoras Pùblicas de Cartagena		
	Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
	Apoya:	Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe		
	Digitalizó / UTADEO	Francisco Martínez	Fecha	31/10/2020
	Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20/11/2020

13. Descripción y análisis

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

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

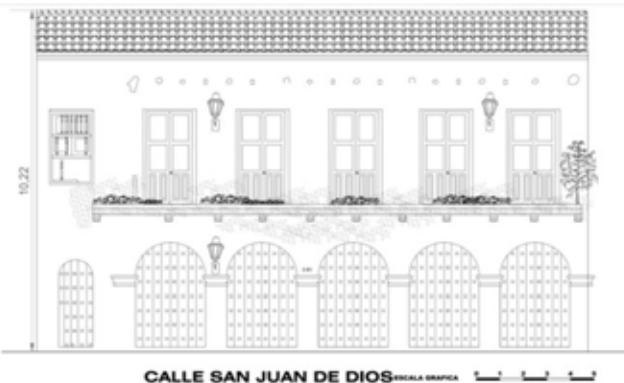
Material	Biológicas											Físicas					Mecánicas					Químicas					Estado															
	Animales - Plantas - Microorganismos											Erosión		Humedad			Suciedad		Deformación			Grietas - Fisuras - Fracturas		Eflorescencias		Oxidación - Corrosión																
	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	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 químicas	Falta de mantenimiento	Reacciones químicas	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo			
Piedra																																										
Ladrillo	X																																									
Madera																																										
Concreto																																										
Hierro																																										
Otros																																										

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 ornamentación de fachada tiene suciedad producto de la humedad y falta de mantenimiento

Observaciones / Fuentes

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 / UTADDO	Francisco Martínez	Fecha	31/10/2020
Revisó UTADDO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20/11/2020

13. Descripción y análisis

Elementos de fachada

Muros / Pañetes / Pinturas

Carpintería de puertas y ventanas

Carpintería metálica

Portadas / Portón

Balcones / Tribunas

Ornamentación cornisas /Áticos

Cubiertas

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

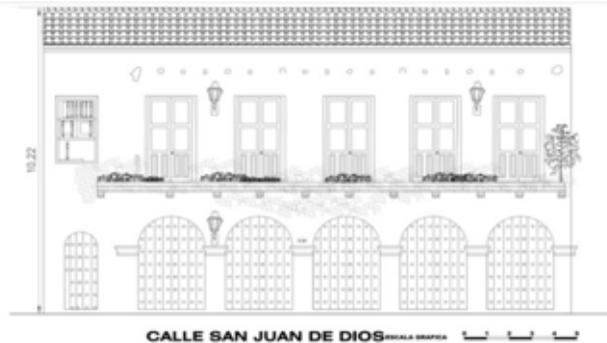
Elementos de fachada	Material						Biológicas						Físicas						Mecánicas						Químicas						Estado																		
	Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Animales - Plantas - Microorganismos						Erosión			Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas - Fisuras - Fracturas			Eflorescencias			Oxidación - Corrosión																		
							Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes - musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Metecrización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Pollución	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 químicas	Falta de mantenimiento	Reacciones químicas	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				

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

Elemento característico de la casa colonial cartagenera esta compuesto por una cubierta a dos aguas en asbesto en un estado moderado

Observaciones / Fuentes

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	Francisco Martínez	Fecha	31/10/2020
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20/11/2020

BARRIO CENTRO

Esq. Calle de la Soledad con
Calle Estanco del Tabaco
Predio 04 Mz 86



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



1. Identificación			
1.1. Nombre (s)	Casa Don sancho		
1.2. Departamento	Bolívar		
1.3. Distrito/Municipio	Cartagena		
1.4. Centro poblado	Centro Histórico		
1.5. Dirección	C 38 6 53		
1.6. Barrio	San Diego		
1.7. N° de manzana	99		
1.8. N° de predio	24		
1.9. Cédula catastral	010100990024000		
1.10. Matrícula inmobiliaria	060-30868		
2. Clasificación tipológica			
2.1. Tipología Arquitectónica	Colonial		
3. Origen			
3.1. Siglo - periodo	XVII-XVII	3.2. Fecha	N.A
3.3. Diseñador	N.A	3.4. Constructor	N.A
3.5. Uso original	Fondo de Educativo Regional de Bolívar		
3.6. Uso actual	Abandono		



4. Ocupación Actual			
4.1. Propiedad	Administración	Arriendo	Comodato
			Tenencia
			Posesión
4.2. Datos del Propietario		4.3. Datos del ocupante	
Nombre	DISTRITO DE CARTAGENA Y GOBERNACIÓN DE BOLÍVAR	Nombre	NA
Cédula o Nit.	890.480.184 / 890.480.059	Cédula o Nit.	NA
Dirección	C38 6 53	Dirección	NA
Municipio/Distrito/ Depto.	Cartagena	Municipio/Distrito/ Depto.	NA
Teléfono	NA	Teléfono	NA
Correo electrónico	NA	Correo electrónico	NA
5. Protección Legal			
5.1 Categoría de intervención	Restauración monumental	<input checked="" type="checkbox"/>	Restauración tipológica
			Adecuación
			Obra nueva
6. Marco Legal			
6.1. Declaratoria como BIC	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	No
			6.2. Ámbito de declaratoria
			Nacional
			Departamental
			Distrital/Municipal
			Territorio Indígena
6.2. Normativa vigente *	PEP	<input checked="" type="checkbox"/>	POT
			PBOT
			EOT
			Reglamentación
			PEMP

Observaciones / Fuentes
* Planes Especiales de Protección (PEP), Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT)
Revisó y aprobó IPCC: Arq. Alfonso Cabrera y Arq. Claudia Rosales - División de Patrimonio

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 / UTADAO	Francisco Martínez	Fecha	31-oct-20
Revisó UTADAO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20-nov-20



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, D. T. y C.

Ficha de estado general del bien de interés cultural

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

Identificación del inmueble

Manzana.

99

Predio

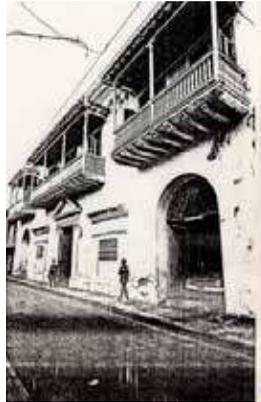
24

2/10

Hoja

7. Calificación y valoración

Fotografía antigua



Fotografía estado actual



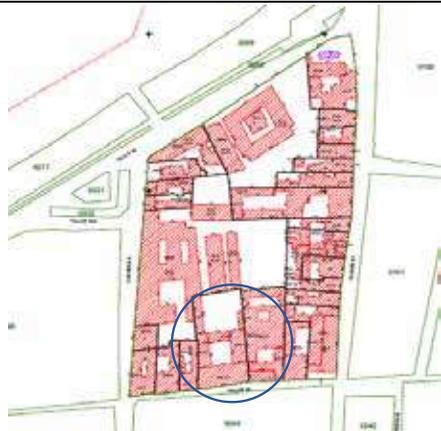
Fuente: Inventario Universidad de los Andes, adoptado por decreto municipal 184 de 1978

8. Evaluación integral del riesgo generado en el espacio público

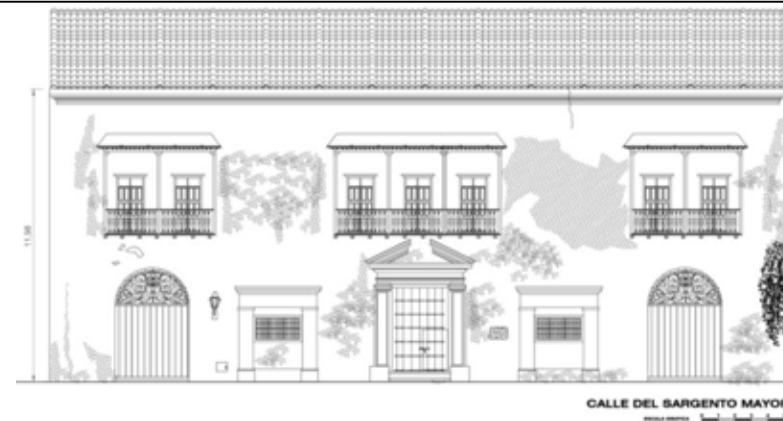
Estado de la fachada del bien Inmueble	Bueno	Malo	Regular	Severo	Ruinoso
Estabilidad del edificio				x	
Integridad de los habitantes					x
Integridad de peatones				x	
Funcionalidad del edificio				x	
Apariencia externa				x	
Índices de valoración					
Estado visible del bien Inmueble	Entre 80 - 100%	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 / Fuentes

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 / UTADDO	Francisco Martínez	Fecha	31-oct-20
Revisó UTADDO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20-nov-20

10. Registro gráfico		11. Datos generales del inmueble		12. Datos técnicos generales																									
Localización en el Centro Histórico		Valoración		Elementos	Estado actual					Tipos de deterioro										Causas de deterioro					Tipos de obra para mejorar habitabilidad				
		Histórica	X		Bueno	Regular	Malo	Faltantes	No Aplica	Biológicas		Físicas			Mecánicas			Químicas		Humedad	Temperatura	Asoleamiento	Corriente de aire	Polución	Malas intervenciones	Mantenimiento	Consolidación	Recuperación - Liberación	Acondicionamiento
		Estética								Animales	Plantas	Erosión	Humedad	Suciedad	Deformación	Grietas	Fisuras	Fracturas	Desprendimientos										
Localización en la Manzana		Arquitectura		Elementos de fachada																									
		Doméstica			Muros																								
		Religiosa																											
Fotografía del inmueble		Clasificación tipológica				Acabados																							
		Casa baja					Cubiertas																						
		Casa alta																											
		Casa alta por sobre - elevación																											
		Accesorias																											
		Casa alta con entresuelo																											
		Casa de dos altos																											
		Tipos históricos especiales																											
		Tipos contemporáneos																											
		Período de construcción																											
		Colonial																											
		Republicano																											
		Transición																											
		Moderno																											
		Contemporáneo																											
		Área en M2 fachada																											
		Estado de la construcción																											
		Estructura																											
		Acabados																											
		Elementos de fachada																											
		Usos																											
		Original																											
		Actual																											
		Permitidos por POT																											
Observaciones / Fuentes				Responsabilidad del Inventario																									
				Entidad: Sociedad de Mejoras Pùblicas de Cartagena																									
				Arq. responsable SMP: Claudia Ochoa Pardo																									
				Apoya: Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe																									
				Digitalizó / UTADAO: Francisco Martínez Fecha: 31-oct-20																									
				Revisó UTADAO: Rodrigo Arteaga Fecha: 20-nov-20																									
		Militar		Elementos de fachada																									
		Espacio público			Muros																								
		Tipos históricos residenciales				Acabados																							
		Pañete					Cubiertas																						
		Estuco																											
		Enchapes																											
		Pinturas																											
		Piedra																											
		Otros																											
		Tejas barro																											
		Teja de gancho																											
		Asbesto																											
		Placa																											
		Azotea																											
		Otros																											
		No existe																											

13. Descripción y análisis

Elementos de fachada

Muros / Pañetes / Pinturas X

Carpintería de puertas y ventanas

Carpintería metálica

Portadas / Portón

Balcones / Tribunas

Ornamentación cornisas /Áticos

Cubiertas

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

Elementos de fachada	Material						Biológicas					Físicas					Mecánicas					Químicas					Estado																					
	Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Rodadores	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	Falla de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falla de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falla de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones químicas	Falla de mantenimiento	Reacciones químicas	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo			
Muros / Pañetes / Pinturas	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	X	X	X

15. Información gráfica

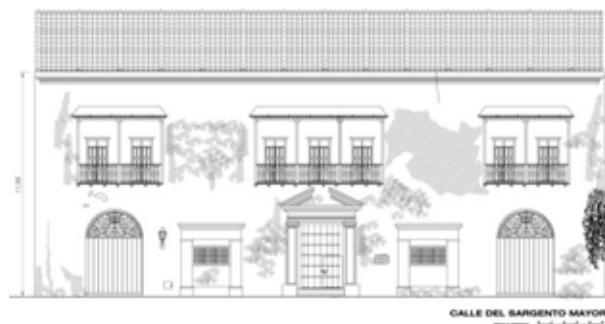
Fotografía general del inmueble



Descripción de elemento de fachada

Las patologías encontradas en muros y pañetes son por exceso de humedad, se trata de una lesión física (por lluvia, por condensación, humedad proveniente del subsuelo, por capilaridad etc.). Las humedades encontradas han afectado los pañetes, ocasionando desprendimientos y erosiones.

Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada



Observaciones / Fuentes

Responsabilidad del inventario

Entidad:	Sociedad de Mejoras Pùblicas de Cartagena		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe		
Digitalizó / UTADDEO	Francisco Martínez	Fecha	31/10/2020
Revisó UTADDEO	Claudia Ochoa - Rodrigo Arteaga	Fecha	20/11/2020

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias, D. T. y C.

Identificación del inmueble

7/10

Ficha de lesiones por elementos de fachada

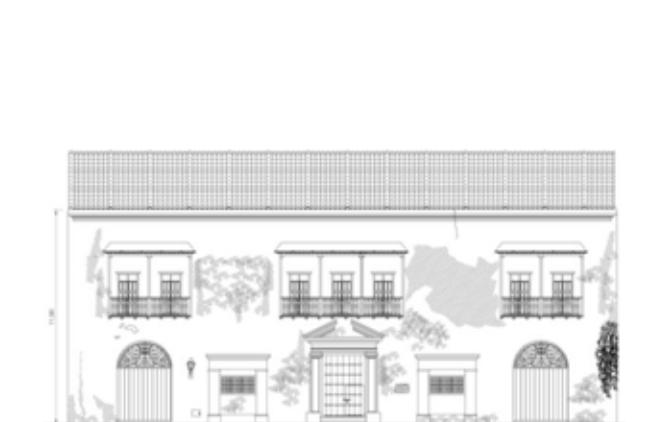
Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

Manzana. **99** Predio **24**

Hoja

13. Descripción y análisis	14. Lesiones, patologías y causas específicas de elementos de fachada																																																
Elementos de fachada	Material						Biológicas					Físicas					Mecánicas					Químicas						Estado																					
	Material						Animales - Plantas - Microorganismos					Erosión		Humedad			Suciedad		Deformación		Grietas - Fisuras - Fracturas			Eflorescencias		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	Mezclas	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Pollución	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 químicas	Falta de mantenimiento	Reacciones químicas	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										X	X	X				X	X	X		X			X	X	X	X	X																X			
Balcones / Tribunas																																																	
Ornamentación cornisas / Áticos																																																	
Cubiertas																																																	

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble	Planimetría del elemento de fachada	Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada
 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Descripción de elemento de fachada</p> <p>Las portadas en el acceso principal pañetadas, presentan deterioro ocasionando desprendimientos y manchas del pañete producidas por humedad y falta de mantenimiento.</p> </div>	 <p style="font-size: 8px; margin-top: 5px;">CALLE DEL SARGENTO MAYOR</p>	 

Observaciones / Fuentes	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:	Francisco Martínez Fecha 31/10/2020
	Revisó UTADEO:	Rodrigo Arteaga Fecha 20/11/2020

**Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el
Centro Histórico de Cartagena de Indias, D. T. y C.**

Ficha de lesiones por elementos de fachada

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

Identificación del inmueble

8/10

Manzana. 99 Predio 24

Hoja

13. Descripción y análisis

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

14. Lesiones, patologías y causas específicas 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	Meleorización	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 químicas	Falta de mantenimiento	Reacciones químicas	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	X	X	X	X	X	X													X	

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Descripción de elemento de fachada

Balcones en un estado de daño avanzado con faltantes de balaustres, producto de la falta de mantenimiento.

Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada



Observaciones / Fuentes

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	Francisco Martínez	Fecha	31/10/2020
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20/11/2020

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias, D. T. y C.

Identificación del inmueble

9/10

Ficha de lesiones por elementos de fachada

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

Manzana.

99

Predio

24

Hoja

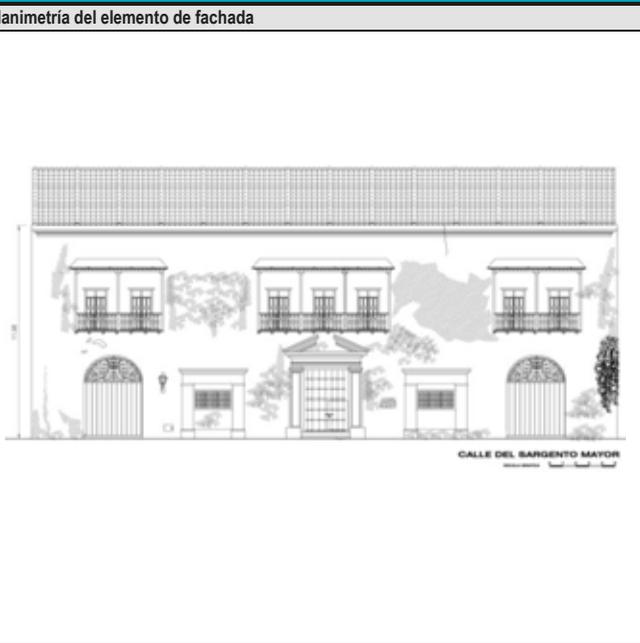
13. Descripción y análisis

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

Elementos de fachada	Biológicas														Físicas						Mecánicas						Químicas						Estado																
	Material						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	Me teorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Pollución	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 químicas	Falta de mantenimiento	Reacciones químicas	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	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 ornamentación de fachada tiene grietas y suciedad; las grietas pueden presentar daños en la estructura muraria y desprendimientos.

Observaciones / Fuentes

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 / UTADDO	Francisco Martínez	Fecha	31/10/2020
Revisó UTADDO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20/11/2020

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el
Centro Histórico de Cartagena de Indias, D. T. y C.

Identificación del inmueble

10/10

Ficha de lesiones por elementos de fachada

Manzana. 99 Predio 24

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

Hoja

13. Descripción y análisis 14. Lesiones, patologías y causas específicas de elementos de fachada

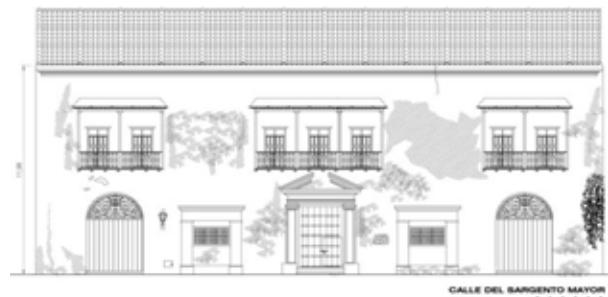
Elementos de fachada	Material		Biológicas										Físicas							Mecánicas							Químicas							Estado								
			Animales - Plantas - Microorganismos										Erosión				Humedad			Suciedad		Deformación			Grietas - Fisuras - Fracturas				Eflorescencias			Oxidación - Corrosión										
			Insectos	Murciélagos	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 químicas						Falta de mantenimiento	Reacciones químicas	Condensación	No hay daños
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		

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble Planimetría del elemento de fachada Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada



Descripción de elemento de fachada

Elemento característico de la casa colonial cartagenera está compuesto por una cubierta a dos aguas en barro en un estado moderado y sus balcones con una cubierta a un agua con teja de barro, los cuales se encuentran en mal estado y despegados del muro.

Observaciones / Fuentes 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 / UTADAO	Francisco Martínez	Fecha	31/10/2020
Revisó UTADAO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20/11/2020

BARRIO CENTRO

Esq. Calle de la Chichería con
Calle Estanco del Aguardiente
Predio 01 Mz 98



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural





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, D. T. y C.

Identificación del inmueble

1/10

Ficha de información general del inmueble

Manzana

98

Predio

1

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

Hoja

1. Identificación		Localización general en la manzana		Fotografía de fachada del inmueble					
1.1. Nombre (s)	Predio 01								
1.2. Departamento	Bolívar								
1.3. Distrito/Municipio	Cartagena								
1.4. Centro poblado	Centro Histórico								
1.5. Dirección	Cll de la Chichería 38-10 con Cll del Estanco 5-05								
1.6. Barrio	Centro								
1.7. N° de manzana	98								
1.8. N° de predio	1								
1.9. Cédula catastral	010100980001901, 010100980051901								
1.10. Matrícula inmobiliaria	060-59869, 060-59870								
2. Clasificación tipológica									
2.1. Tipología arquitectónica	Colonial de 2da importancia								
3. Origen									
3.1. Siglo - periodo	XVII	3.2. Fecha							
3.3. Diseñador		3.4. Constructor							
3.5. Uso original	Comercial (tienda) en 1er piso- 2do piso vivienda								
3.6. Uso actual	Abandono								
4. Ocupación actual									
4.1. Propiedad	Administración	Arriendo	Comodato	Tenencia	Posesión				
4.2. Datos del propietario		4.3. Datos del ocupante							
Nombre	ELÍAS JATTIN Y CÍA S.A.S en liquid./PROM A. JATTIN CHADID SAS en liquid.		N/A						
Cédula o Nit.	802.000.698-1 / 802.003.549-4		N/A						
Dirección	Cll de la Chichería 38-10 con Cll del Estanco 5-05 Esquina		N/A						
Municipio/Distrito/ Depto.	Cartagena-Bolívar		N/A						
Teléfono	N/A		N/A						
Correo electrónico	N/A		N/A						
5. Protección legal									
5.1 Categoría de intervención	Restauración monumental	Restauración tipológica	Adecuación	RF.A	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 / Fuentes				Responsabilidad del inventario					
* Planes Especiales de Protección (PEP). Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) Fichas de inventario (corporación de turismo)				Entidad:		Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena			
				Arquitecto responsable SMP		Claudia Ochoa Pardo			
				Apoya:		Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe			
				Digitalizó / UTADCO		Francisco Martínez	Fecha 31-oct-20		
Revisó y aprobó IPCC: Arq. Alfonso Cabrera y Arq. Claudia Rosales - División de Patrimonio				Revisó UTADCO		Rodrigo Arteaga	Fecha 20-nov-20		

**Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el
Centro Histórico de Cartagena de Indias, D. T. y C.**

Ficha de estado general del bien de interés cultural
Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

Identificación del inmueble

Manzana **98** Predio **1**

2/10

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 / Fuentes

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

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 / UTADDO	Francisco Martínez	Fecha	31-oct-20	
Revisó UTADDO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20-nov-20	



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, D. T. y C.

Ficha de identificación general de deterioros y valoración de fachadas

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

Identificación del inmueble

3/10

Manzana

98

Predio

1

Hoja

10. Registro gráfico		11. Datos generales del inmueble					12. Datos técnicos generales																																																										
Localización en el Centro Histórico		Valoración					Elementos					Estado actual										Tipos de deterioro										Causas de deterioro					Tipos de obra para mejorar habitabilidad																												
Localización en la manzana		Arquitectura										Bueno					Regular					Malo					Faltantes					No aplica					Biológicas		Físicas				Mecánicas				Químicas				Humedad		Temperatura		Asoleamiento		Corriente de aire		Polución		Malas intervenciones		Mantenimiento		Consolidación
		Histórica																																																															
		Estética																																																															
		Simbólica																																																															
		Arquitectura																																																															
		Doméstica																																																															
		Religiosa																																																															
		Militar																																																															
		Espacio público																																																															
		Clasificación tipológica																																																															
		Tipos históricos residenciales																																																															
		Casa baja																																																															
		Casa alta																																																															
		Casa alta por sobre - elevación																																																															
		Accesorias																																																															
		Casa alta con entresuelo																																																															
		Casa de dos altos																																																															
		Tipos históricos especiales																																																															
		Tipos contemporáneos																																																															
		Período de construcción																																																															
		Colonial																																																															
		Republicano																																																															
		Transición																																																															
		Moderno																																																															
		Contemporáneo																																																															
		Área en M2 fachada			217,771																																																												
		Estado de la construcción																																																															
		Estructura																																																															
		Acabados																																																															
		Elementos de fachada																																																															
		Usos																																																															
		Original			Comercial-vivienda																																																												
		Actual			Abandono																																																												
		Permitidos por POT																																																															
		Observaciones / Fuentes		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 / UTADCO				Francisco Martínez							Fecha		31-oct-20																																																				
Revisó UTADCO		Rodrigo Arteaga							Fecha		20-nov-20																																																						

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas específicas 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																																	
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
	 <p>CALLE DE LA CHICHERÍA</p> <p>CALLE ESTANCO DEL AGUARDIENTE</p>	
<p>Descripción de elemento de fachada</p> <p>Las patologías encontradas en muros y pañetes son por exceso de humedad, se trata de una lesión física (por lluvia, por condensación, humedad proveniente del subsuelo, por capilaridad etc.) Desprendimiento de la pintura por alto contenido de sales en el pañete generando así eflorescencias.</p>		

Observaciones / Fuentes

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 / UTADAO	Francisco Martínez	Fecha	31/10/2020
Revisó UTADAO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20/11/2020

13. Descripción y análisis	14. Lesiones, patologías y causas específicas 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	Redores	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 químicas	Falta de mantenimiento	Reacciones químicas	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				
Carpintería metálica																																															
Portadas / Portón																																															
Balcones / Tribunas																																															
Ornamentación cornisas / Áticos																																															
Cubiertas																																															

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 puertas y ventanas presentan hongos que han destruido el interior de la madera provocando su desintegración, pérdida de masa y resistencia.		

Observaciones / Fuentes	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	Francisco Martínez	Fecha	31/10/2020
	Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20/11/2020

13. Descripción y análisis

Elementos de fachada

Muros / Pañetes / Pinturas

Carpintería de puertas y ventanas

Carpintería metálica

Portadas / Portón

X

Balcones / Tribunas

Ornamentación cornisas / Áticos

Cubiertas

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

Material

Piedra

Ladrillo

Madera

Concreto

Hierro

Otros

X

Biológicas

Animales - Plantas - Microorganismos

Insectos

Murciélagos

Aves

Roadores

Líquenes - musgos

Vegetación incontrolada

Hongos y bacterias

X

Físicas

Erosión

Humedad

Suciedad

Deformación

Grietas - Fisuras - Fracturas

Eflorescencias

Oxidación - Corrosión

Estado

No hay daños

Daños leves

Daño moderado

Daño avanzado

Daño severo

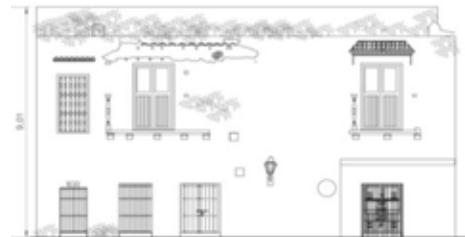
X

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



CALLE DE LA CHICHERÍA



CALLE ESTANCO DEL AGUARDIENTE

Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada



Descripción de elemento de fachada

El hongo más común encontrado en la madera es el de la pudrición, siendo esta la más peligrosa, pues este hongo es de difícil erradicación y daña todos los elementos de la carpintería y causa su desprendimiento o pérdida total.

Observaciones / Fuentes

Responsabilidad del inventario

Entidad:	Sociedad de Mejoras Pùblicas de Cartagena		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe		
Digitalizó / UTADDO	Francisco Martínez	Fecha	31/10/2020
Revisó UTADDO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20/11/2020



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, D. T. y C.**

Identificación del inmueble

8/10

Ficha de lesiones por elementos de fachada

Manzana: 98 Predio: 1

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

Hoja

13. Descripción y análisis

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

14. Lesiones, patologías y causas específicas de 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			
	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes - musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Mezorrotación	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Pollución	Falta de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falta de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas						Falta de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas
Piedra																																			
Ladrillo	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
Madera	X																																		
Concreto	X																																		
Hierro	X																																		
Otros																																			

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

Balcón inexistente hacia la calle de la Chichería y balcón de tres módulos hacia la calle Estanco del Aguardiente en mal estado, presentan faltantes de balaústres y descenso en la cubierta

Observaciones / Fuentes

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 / UTADDO	Francisco Martínez	Fecha	31/10/2020
Revisó UTADDO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20/11/2020

13. Descripción y análisis	14. Lesiones, patologías y causas específicas de elementos de fachada																																												
Elementos de fachada	Material						Biológicas						Físicas						Mecánicas						Químicas						Estado														
Muros / Pañetes / Pinturas							Animales - Plantas - Microorganismos						Erosión			Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas - Fisuras - Fracturas			Eflorcencias			Oxidación - Corrosión														
Carpintería de puertas y ventanas	Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Rodadores	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 químicas	Falta de mantenimiento	Reacciones químicas	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
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
	 <p style="text-align: center;">CALLE DE LA CHICHERIA</p> <p style="text-align: center;">CALLE ESTANCO DEL AGUARDIENTE</p>	
<p>Descripción de elemento de fachada</p> <p>La cubierta del inmueble está compuesta por una cubierta a dos aguas en asbesto en mal estado y sus balcones con una cubierta a una agua con teja de barro</p>		

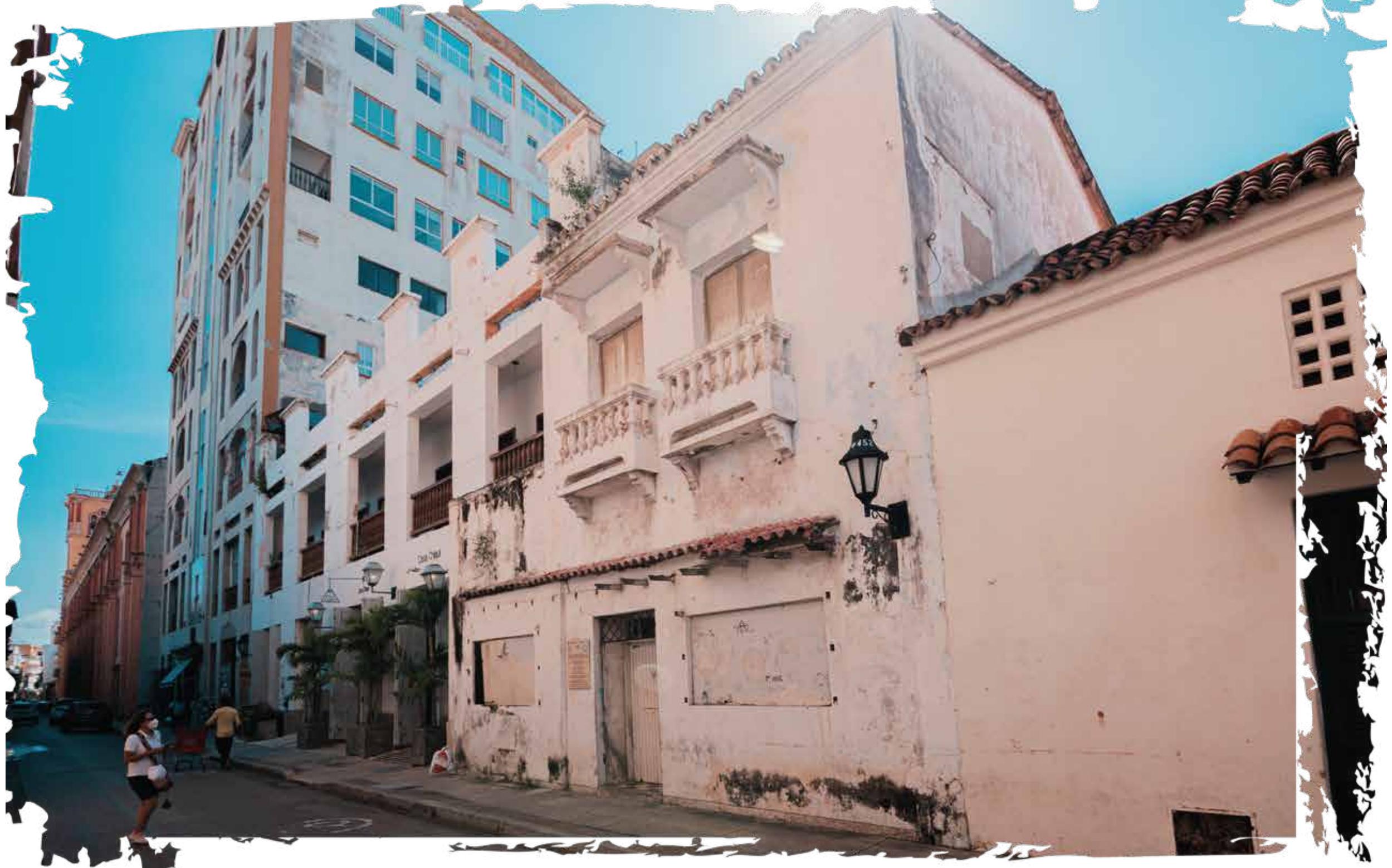
Observaciones / Fuentes	Responsabilidad del Inventario
	Entidad: Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena
	Arq. responsable SMP: Claudia Ochoa Pardo
	Apoya: Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe
	Digitalizó / UTAD E O: Francisco Martínez Fecha: 31/10/2020
	Revisó UTAD E O: Rodrigo Arteaga Fecha: 20/11/2020

BARRIO CENTRO

Calle de la Universidad
Predio 906 Mz 93



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, D. T. y C.			Identificación del inmueble		1/7		
	Ficha de información general del inmueble			Manzana	93		Predio	906
	Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020						Hoja	

1. Identificación				Localización general en la manzana				Fotografía de fachada del inmueble			
1.1. Nombre (s)											
1.2. Departamento											
1.3. Distrito/Municipio											
1.4. Centro poblado											
1.5. Dirección											
1.6. Barrio											
1.7. N° de manzana											
1.8. N° de predio											
1.9. Cédula catastral											
1.10. Matrícula inmobiliaria											
2. Clasificación tipológica											
2.1. Tipología arquitectónica											
3. Origen											
3.1. Siglo - período		XVIII		3.2. Fecha		NA					
3.3. Diseñador		NA		3.4. Constructor		NA					
3.5. Uso original				Doméstico							
3.6. Uso actual				Abandono							
4. Ocupación actual											
4.1. Propiedad		Administración		<input checked="" type="checkbox"/>		Arriendo					
4.2. Datos del propietario				4.3. Datos del ocupante							
Nombre		POLICÍA NACIONAL		Nombre		N.A					
Cédula o Nit.		N.A		Cédula o Nit.		N.A					
Dirección		N.A		Dirección		N.A					
Municipio/Distrito/ Depto.		Cartagena-Bolívar		Municipio/Distrito/ Depto.		N.A					
Teléfono		N.A		Teléfono		N.A					
Correo electrónico		N.A		Correo electrónico		N.A					
5. Protección legal											
5.1 Categoría de intervención		Restauración monumental		Restauración tipológica		<input checked="" type="checkbox"/>		Adecuación		Obra nueva	
6. Marco legal											
6.1. Declaratoria como BIC		SI		No		<input checked="" type="checkbox"/>		6.2. Ámbito de declaratoria		Nacional	
6.2. Normativa vigente *		PEP		<input checked="" type="checkbox"/>		POT		<input checked="" type="checkbox"/>		PBOT	
Observaciones / Fuentes								Responsabilidad del Inventario			
* Planes Especiales de Protección (PEP). Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT)								Entidad:		Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena	
* En el MIDAS, el predio registra seis referencias catastrales, seis propietarios y seis folios de matrícula, así: 010100930038906 - HERMANOS GODIN CAMACHO - 060-28413 (apto en Edif. Ganem); 010100930039906 - HUMBERTO GODIN MORA Y MARÍA GODIN MORA- 060-27698 (apto en Edif. Ganem); 010100930036906 - TERESA GODIN PADILLA - 10403540136674; 010100930029906 - GASEOSAS POSADA TOBON S.A. - 060-22603 (primera planta del edif. Ganem); 010100930037906 - ANA ELVIRA FERNÁNDEZ GODIN - 060-99084 (apto en Edif. Ganem); 010100930035906 - DORIS CHARRY ROMERO - 060-117783 (bodega 1ra planta edificio Ganem). La información real de referencia catastral, folio de matrícula y propietario fue adquirida directamente con la Policía Nacional								Arquitecto responsable SMP		Claudia Ochoa Pardo	
								Apoya:		Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe	
								Digitalizó / UTADDO		Juan David Manosalva	
								Revisó UTADDO		Rodrigo Arteaga	
								Fecha		31-oct-20	
								Fecha		20-nov-20	
Revisó y aprobó IPCC: Arq. Alfonso Cabrera y Arq. Claudia Rosales - División de Patrimonio											



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, D. T. y C.

Ficha de estado general del bien de interés cultural

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

Identificación del inmueble

Manzana. **93**

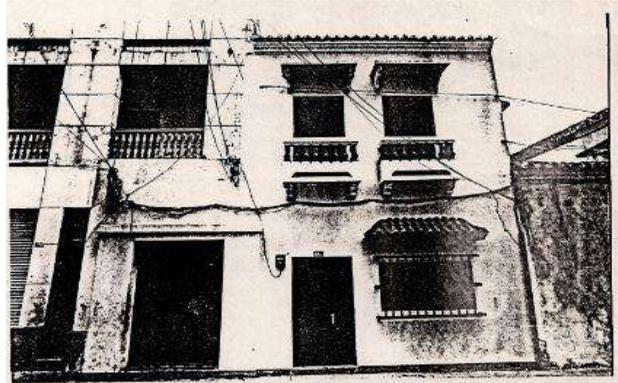
Predio **906**

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 / Fuentes

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	Juan David Manosalva	Fecha	31-oct-20
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20-nov-20

**Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el
Centro Histórico de Cartagena de Indias, D. T. y C.**

Ficha de identificación general de deterioros y valoración de fachadas

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

Identificación del inmueble

3/7

Manzana. **93**

Predio **906**

906

Hoja

10. Registro gráfico

Localización en el Centro Histórico



Localización en la Manzana



Fotografía del inmueble



11. Datos generales del inmueble

Valoración

Historica	X
Estética	
Simbólica	
Arquitectura	
Doméstica	X
Religiosa	
Militar	
Espacio público	
Clasificación tipológica	
Casa baja	
Casa alta	
Casa alta por sobre - elevación	
Accesoria	
Casa alta con entresuelo	
Casa de dos altos	X
Tipos históricos especiales	
Tipos históricos especiales	
Tipos contemporáneos	
Período de construcción	
Colonial	
Republicano	X
Transición	
Moderno	
Contemporáneo	
Acabados	
Area en M2 fachada	83.76 m2
Estado de la construcción	B R M
Estructura	X
Acabados	X
Elementos de fachada	X
Usos	
Original	Residencial
Actual	Abandono
Permitidos por POT	

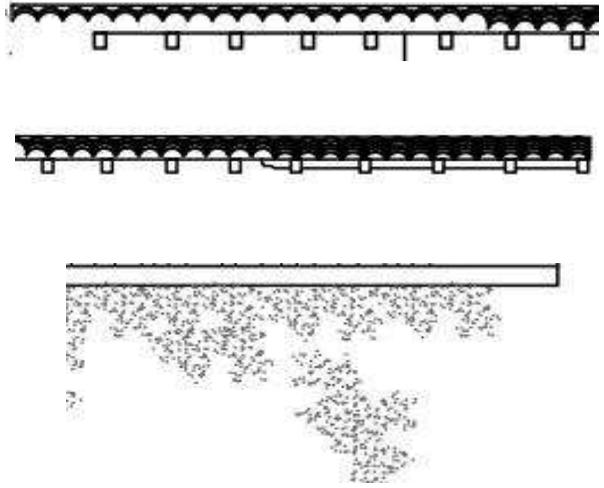
12. Datos técnicos generales

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

Observaciones / Fuentes

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 / UTADCO	Juan David Manosalva	Fecha	31-oct-20	
Revisó UTADCO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20-nov-20	

13. Descripción y análisis		14. Lesiones, patologías y causas específicas de elementos de fachada																																			
Elementos de fachada		Material						Biológicas						Físicas						Mecánicas						Químicas						Estado					
Muros / Pañetes / Pinturas								Animales - Plantas - Microorganismos						Erosión			Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas - Fisuras - Fracturas			Eflorescencias			Oxidación - Corrosión					
Carpintería de puertas y ventanas																																					
Carpintería metálica																																					
Portadas / Portón																																					
Balcones / Tribunas																																					
Ornamentación cornisas / Áticos		X																																			
Cubiertas														X			X			X			X			X											
Fotografía general del inmueble		Planimetría del elemento de fachada										Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada																									
																																					
<p>Descripción de elemento de fachada</p> <p>La ornamentación de fachada tiene faltantes de algunos elementos prefabricados en la cornisa, molduras de arcos, tribunas, tejadillos y en general están en muy mal estado, presenta desprendimientos.</p>																																					
Observaciones / Fuentes												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 / UTADCO: Juan David Manosalva Fecha: 31/10/2020 Revisó UTADCO: Rodrigo Arteaga Fecha: 20/11/2020																									

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el
Centro Histórico de Cartagena de Indias, D. T. y C.

Ficha de lesiones por elementos de fachada

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

Identificación del inmueble

5/7

Manzana.

93

Predio

906

Hoja

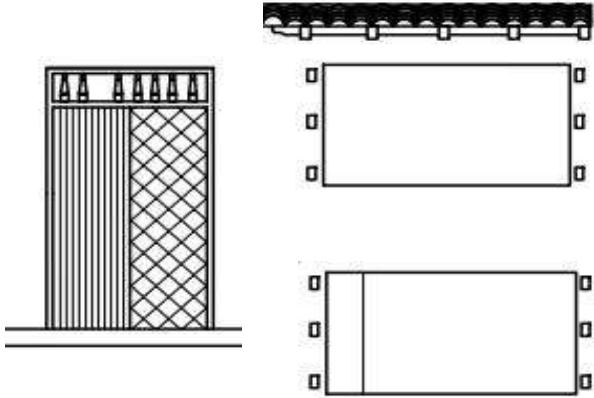
13. Descripción y análisis

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 específicas de elementos de fachada

Material	Biológicas							Físicas					Mecánicas					Químicas					Estado												
	Animales - Plantas - Microorganismos							Erosión		Humedad		Suciedad	Deformación		Grietas - Fisuras - Fracturas			Eflorescencias		Oxidación - Corrosión															
Piedra			X	X			X			X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X		X											
Ladrillo																																			
Madera																																			
Concreto																																			
Hierro																																			
Otros																																			
								X	X																										

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble	Planimetría del elemento de fachada	Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada
		
<p>Descripción de elemento de fachada</p> <p>En la edificación se encontró ausencia de algunas puertas y ventanas, esto debido al abandono en que se encuentra.</p>		

Observaciones / Fuentes	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	Juan David Manosalva Fecha 31/10/2020
	Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga Fecha 20/11/2020

13. Descripción y análisis		14. Lesiones, patologías y causas específicas de elementos de fachada																																															
Elementos de fachada		Material						Biológicas						Físicas						Mecánicas						Químicas						Estado																	
Muros / Pañetes / Pinturas		Material						Animales - Plantas - Microorganismos						Erosión			Humedad			Suciedad			Deformación		Grietas - Fisuras - Fracturas				Eflorescencias		Oxidación - Corrosión				Estado														
Carpintería de puertas y ventanas		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Mucorílagos	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	Falla de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falla de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falla de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones químicas	Falla de mantenimiento	Reacciones químicas	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo			
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	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
<p>Descripción de elemento de fachada</p> <p>La cubierta es teja de asbesto cemento, actualmente se puede evidenciar su mal estado por abandono.</p>		

Observaciones / Fuentes

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 / UTADCO	Juan David Manosalva	Fecha	31/10/2020
Revisó UTADCO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20/11/2020

BARRIO CENTRO

Esq. Calle Vicente García con
Calle Primera de Badillo
Predio 19 Mz 85



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



1938

CRYDO

SALES PA

24



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, D. T. y C.

Identificación del inmueble

1/7

Ficha de información general del inmueble

Manzana

85

Predio

19

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

Hoja

1. Identificación				Localización general en la manzana				Fotografía de fachada del inmueble					
1.1. Nombre (s)	Edificio Vicente Gallo												
1.2. Departamento	Bolívar												
1.3. Distrito/Municipio	Cartagena												
1.4. Centro poblado	Centro Histórico												
1.5. Dirección	Cll Vicente García con Cll Primera de Badillo C 35 6 37												
1.6. Barrio	Centro												
1.7. N° de manzana	85												
1.8. N° de predio	19												
1.9. Cédula catastral	010100850019000												
1.10. Matrícula inmobiliaria	060-164135												
2. Clasificación tipológica													
2.1. Tipología arquitectónica	Edificios comerciales												
3. Origen													
3.1. Siglo - período	XIX	3.2. Fecha	N.A										
3.3. Diseñador	N.A	3.4. Constructor	N.A										
3.5. Uso original	Económico												
3.6. Uso actual	Económico												
4. Ocupación actual													
4.1. Propiedad	Administración		Arriendo	<input checked="" type="checkbox"/>	Comodato		Tenencia		Posesión				
4.2. Datos del propietario				4.3. Datos del ocupante									
Nombre	SOUTH AMERICAN FINANCING INC			N.A									
Cédula o Nit.	N.A			N.A									
Dirección	Cll Vicente García con Cll Primera de Badillo C 35 6 37			N.A									
Municipio/Distrito/ Depto.	Cartagena - Bolívar			N.A									
Teléfono	N.A			N.A									
Correo electrónico	N.A			N.A									
5. Protección legal													
5.1 Categoría de intervención	Restauración monumental		Restauración tipológica		Adecuación	<input checked="" type="checkbox"/>	Obra nueva						
6. Marco legal													
6.1. Declaratoria como BIC	SI	No	<input checked="" type="checkbox"/>	6.2. Ámbito de declaratoria	Nacional		Departamental		Distrital/Municipal		Territorio Indígena		
6.2. Normativa vigente *	PEP		POT	<input checked="" type="checkbox"/>	PBOT		EOT		Reglamentación		PEMP		
Observaciones / Fuentes				Responsabilidad del Inventario									
* Planes Especiales de Protección (PEP). Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT)				Entidad:				Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena					
No hay observaciones.				Arquitecto responsable SMP				Claudia Ochoa Pardo					
				Apoya:				Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe					
				Digitalizó / UTADCO				Brian Neeley Amador		Fecha		31-oct-20	
				Revisó UTADCO				Rodrigo Arteaga		Fecha		20-nov-20	
Revisó y aprobó IPCC: Arq. Alfonso Cabrera y Arq. Claudia Rosales - División de Patrimonio													



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, D. T. y C.

Ficha de estado general del bien de interés cultural
Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

Identificación del inmueble

Manzana. **85** Predio **19**

2/7

Hoja

7. Calificación y valoración

Fotografía antigua



Fuente: <https://repositorio.utb.edu.co/handle/20.500.12585/5684>

Fotografía estado actual

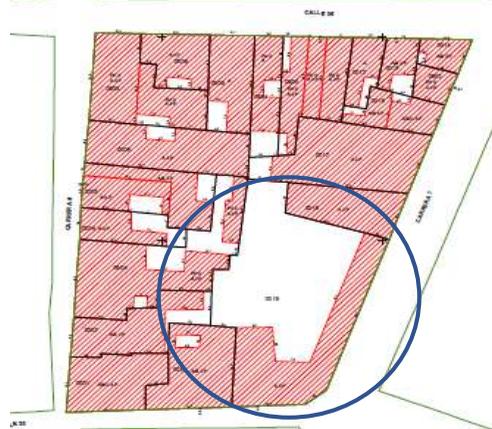


8. Evaluación integral del riesgo generado en el espacio público

Estado de la fachada del bien inmueble	Buena	Mala	Regular	Severa	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

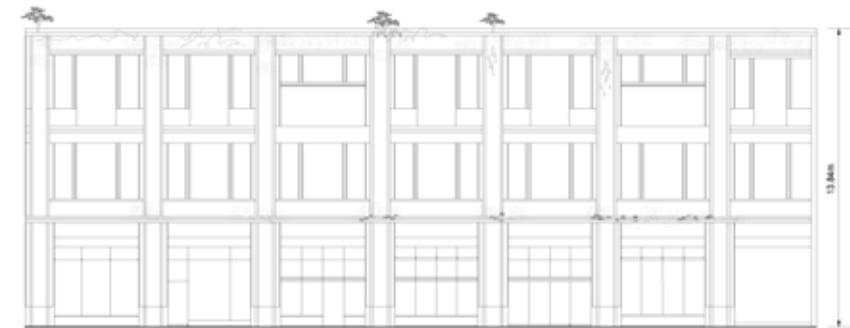
Carta catastral



Planimetría de fachada



CALLE VICENTE GARCIA



CALLE PRIMERA DE BADILLO

Observaciones / Fuentes

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	Brian Neeley Amador	Fecha	31-oct-20
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20-nov-20

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias, D. T. y C.

Ficha de identificación general de deterioros y valoración de fachadas

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

Identificación del inmueble

3/7

Manzana. 86

Predio 3

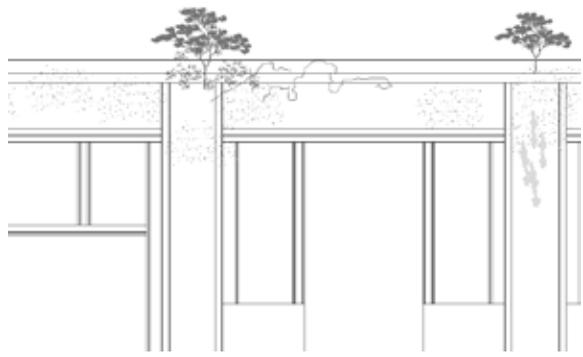
Hoja

10. Registro gráfico		11. Datos generales del inmueble				12. Datos técnicos generales																												
Localización en el Centro Histórico		Valoración				Elementos	Estado actual					Tipos de deterioro										Causas de deterioro					Tipos de obra para mejorar habitabilidad							
		Histórica					Bueno	Regular	Malo	Faltantes	No aplica	Biológicas		Físicas				Mecánicas				Químicas			Humedad	Temperatura	Asoleamiento	Corriente de aire	Polución	Malas intervenciones	Mantenimiento	Consolidación	Recuperación - Liberación	Acondicionamiento
		Estética	Simbólica	Arquitectura								Animales	Plantas	Erosión	Humedad	Suciedad	Deformación	Grietas	Figuras	Fracturas	Desprendimientos	Eflorescencias	Oxidación	Corrosión										
Localización en la manzana		Doméstica				Elementos de fachada																												
		Religiosa					Muros																											
Fotografía del inmueble		Militar				Cubiertas																												
		Espacio público					Tejas barro																											
		Clasificación tipológica				Teja de gancho																												
		Casa baja					Asbesto																											
		Casa alta				Placa																												
		Casa alta por sobre - elevación					Azotea																											
		Accesorias				Otros																												
		Casa alta con entresuelo					No existe																											
		Casa de dos altos																																
		Tipos históricos especiales																																
		Tipos contemporáneos																																
		Período de construcción																																
		Colonial																																
		Republicano																																
		Transición																																
		Moderno																																
		Contemporáneo																																
		Área en M2 fachada																																
		Estado de la construcción	B	R	M																													
		Estructura																																
		Acabados																																
		Elementos de fachada																																
		Usos																																
		Original	Mixto																															
		Actual	Comercial																															
		Permitidos por POT	Mixto																															
Observaciones / Fuentes La edificación se encuentra en mal estado del segundo piso hacia arriba por agentes climáticos y 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	Brian Neeley Amador					Fecha					31-oct-20																					
		Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga					Fecha					20-nov-20																					

13. Descripción y análisis | **14. Lesiones, patologías y causas específicas de elementos de fachada**

Elementos de fachada	Material						Biológicas						Físicas						Mecánicas						Químicas						Estado																													
	Piedra		Ladrillo		Madera		Concreto		Hierro		Otros		Insectos			Murciélagos			Aves			Rodedores			Líquenes - musgos			Vegetación incontrolada			Hongos y bacterias			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											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	
			
Descripción de elemento de fachada			
<p>La cornisa del inmueble es una cornisa mixta formada solamente por elementos rectos y curvos, estos se colocan de tal manera que forman una repetición alterna, la cual caracteriza este tipo de cornisa.</p>			

Observaciones / Fuentes	Responsabilidad del Inventario				
<p>El daño que presenta este elemento es avanzado porque ya comienza a tener pérdida de material y desprendimientos por causa de la erosión, por la filtración del agua procedente de la cubierta y la presencia de una vegetación incontrolada que crece en la esquina de la cornisa. Esta vegetación genera ciertas fisuras y grietas tanto en sentido horizontal como vertical, debido que sus raíces se introducen en la estructura del muro como en la de la cornisa, ocasionando fracturas en el interior de estos dos elementos.</p>	Entidad: Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena				
	Arq. responsable SMP: Claudia Ochoa Pardo				
	Apoya: Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe				
	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="border: none;">Digitalizó / UTADEO: Brian Neeley Amador</td> <td style="border: none;">Fecha: 31/10/2020</td> </tr> <tr> <td style="border: none;">Revisó UTADEO: Rodrigo Arteaga</td> <td style="border: none;">Fecha: 20/11/2020</td> </tr> </table>	Digitalizó / UTADEO: Brian Neeley Amador	Fecha: 31/10/2020	Revisó UTADEO: Rodrigo Arteaga	Fecha: 20/11/2020
	Digitalizó / UTADEO: Brian Neeley Amador	Fecha: 31/10/2020			
Revisó UTADEO: Rodrigo Arteaga	Fecha: 20/11/2020				



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, D. T. y C.

Identificación del inmueble

7/7

Ficha de lesiones por elementos de fachada

Manzana.

85

Predio

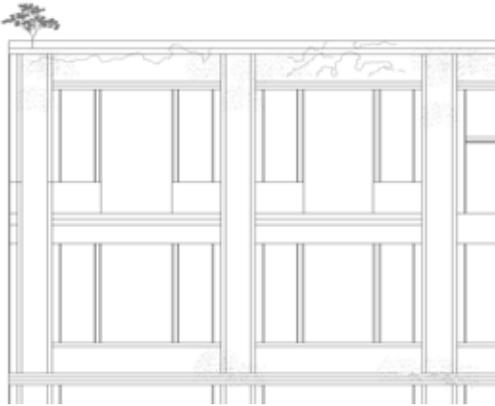
19

Hoja

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

13. Descripción y análisis		14. Lesiones, patologías y causas específicas de elementos de fachada																																																												
Elementos de fachada		Material					Biológicas					Físicas					Mecánicas					Químicas					Estado																																			
Muros / Pañetes / Pinturas							Animales - Plantas - Microorganismos					Erosión			Humedad		Suciedad		Deformación			Grietas - Fisuras - Fracturas		Eflorescencias		Oxidación - Corrosión																																				
Carpintería de puertas y ventanas												Vientos y brisas			Humedad capilaridad		Humedad por filtración		Acción humana		Falta de elementos			Horizontales		Verticales		Desprendimientos		Falta de material			Abandono		Humedad		Vientos y brisas			Falta de mantenimiento																						
Carpintería metálica							Insectos					Murciélagos			Aves		Roedores		Líquenes - musgos		Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas			Humedad capilaridad		Humedad por filtración		Acción humana		Falta de elementos			Efectos climáticos		Desplome		Horizontales		Verticales		Desprendimientos		Falta de material			Abandono		Humedad		Vientos y brisas			Falta de mantenimiento							
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 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 de este inmueble es una placa de concreto que se inclina hacia los patios interiores.		

Observaciones / Fuentes	Responsabilidad del Inventario			
Placa de concreto en mal estado. Como el inmueble se encuentra en estado de abandono, han comenzado a crecer distintos árboles a lo largo de la cubierta y por su gran altura debilitan toda la estructura que la soporta, generando el desprendimiento. Estas lesiones principales causan otras patologías que depende agentes externos, y también ocasionan el deterioro de la cubierta.	Entidad:	Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena		
	Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
	Apoya:	Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe		
	Digitalizó / UTADDO	Brian Neeley Amador	Fecha	31/10/2020
	Revisó UTADDO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20/11/2020

BARRIO CENTRO

Plaza de los Coches
Predio 25 Mz 83



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural





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, D. T. y C.

Identificación del inmueble

1/7

Ficha de información general del inmueble

Manzana

83

Predio

25

Hoja

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

1. Identificación		Localización general en la manzana		Fotografía de fachada del inmueble	
1.1. Nombre (s)	Edificio Barbur Hermanos				
1.2. Departamento	Bolívar				
1.3. Distrito/Municipio	Cartagena				
1.4. Centro poblado	Centro				
1.5. Dirección	Plaza de los Cocheros Cra 7 No 7-19 al 7-15				
1.6. Barrio	Centro				
1.7. N° de manzana	83				
1.8. N° de predio	25				
1.9. Cédula catastral	010100830025000				
1.10. Matrícula inmobiliaria	060-42101				
2. Clasificación tipológica					
2.1. Tipología arquitectónica	RFA				
3. Origen					
3.1. Siglo - periodo	XVIII	3.2. Fecha	NA		
3.3. Diseñador	NA	3.4. Constructor	NA		
3.5. Uso original	Mixto				
3.6. Uso actual	Comercial				
4. Ocupación actual					
4.1. Propiedad	Administración	Arriendo	<input checked="" type="checkbox"/>	Comodato	
		Tenencia		Posesión	
4.2. Datos del propietario		4.3. Datos del ocupante			
Nombre	CHEDIAK BARBUR E HIJOS Y CIA S. EN C.	Nombre		NA	
Cédula o Nit.	890.400.740	Cédula o Nit.		NA	
Dirección	Plaza de los Cocheros Cra 7 No 7-19 al 7-15	Dirección		NA	
Municipio/Distrito/ Depto.	Cartagena-Bolívar	Municipio/Distrito/ Depto.		NA	
Teléfono	NA	Teléfono		NA	
Correo electrónico	NA	Correo electrónico		NA	
5. Protección legal					
5.1 Categoría de intervención	Restauración monumental	Restauración tipológica	<input checked="" type="checkbox"/>	Adecuación	Obra nueva
6. Marco legal					
6.1. Declaratoria como BIC	SI <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>	6.2. Ámbito de declaratoria	Nacional <input type="checkbox"/>	Departamental <input type="checkbox"/>	Distrital/Municipal <input type="checkbox"/>
			Territorio Indígena <input type="checkbox"/>		
6.2. Normativa vigente *	PEP <input type="checkbox"/>	POT <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	PBOT <input type="checkbox"/>	EOT <input type="checkbox"/>
				Reglamentación <input type="checkbox"/>	PEMP <input type="checkbox"/>
Observaciones / Fuentes				Responsabilidad del Inventario	
* Planes Especiales de Protección (PEP). Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT)				Entidad:	
				Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena	
				Arquitecto responsable SMP	
				Claudia Ochoa Pardo	
				Apoya:	
				Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe	
				Digitalizó / UTADDO	Juan David Manosalva
				Fecha	31-oct-20
				Revisó UTADDO	Rodrigo Arteaga
				Fecha	20-nov-20



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, D. T. y C.

Identificación del inmueble

2/7

Ficha de estado general del bien de interés cultural

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

Manzana.

83

Predio

25

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	Buena	Mala	Regular	Severa	Ruinosa
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 / Fuentes

El inmueble tiene una altura de 10.24 en 4 pisos y en su primer y segundo piso funcionan con un uso comercial y el tercer y cuarto piso se encuentran en abandono, actualmente el primer y segundo piso se encuentra arrendado para Juan Valdez Café y otras marcas como Mezcal Café Cartagena y Boundles.

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	Juan David Manosalva	Fecha	31-oct-20	
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20-nov-20	



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, D. T. y C.

Ficha de identificación general de deterioros y valoración de fachadas

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

Identificación del inmueble

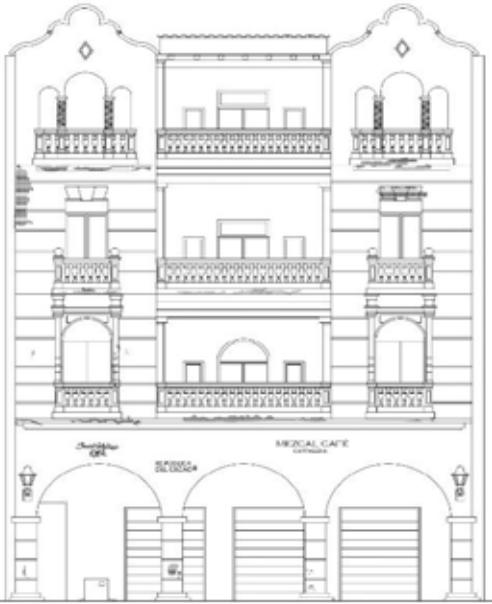
Manzana. 83

Predio 25

3/7

Hoja

10. Registro gráfico		11. Datos generales del inmueble		12. Datos técnicos generales																													
Localización en el Centro Histórico		Valoración		Elementos	Estado actual					Tipos de deterioro											Causas de deterioro					Tipos de obra para mejorar habitabilidad							
		Histórica	X		Bueno	Regular	Malo	Faltantes	No aplica	Biológicas		Físicas			Mecánicas				Químicas		Humedad	Temperatura	Asoleamiento	Corriente de aire	Polución	Malas intervenciones	Mantenimiento	Consolidación	Recuperación - Liberación	Acondicionamiento			
		Estética								Animales	Plantas	Erosión	Humedad	Suciedad	Deformación	Grietas	Fisuras	Fracturas	Desprendimientos	Eflorrescencias											Oxidación	Corrosión	
Localización en la Manzana		Arquitectura		Elementos de fachada						Tipos históricos residenciales	Portadas		Puertas		Portones		Ventanas		Rejas												Tribunas		Balcones
		Doméstica	X		Pañete	Estuco	Enchapes	Pinturas	Piedra		Otros	Tejas barro	Teja de gancho	Asbesto	Placa	Azotea	Otros	No existe	Comisuras	Óculos	Perforaciones	Rejas	Alfardas	Alfardas	Alfardas	Alfardas	Alfardas	Alfardas	Alfardas	Alfardas	Alfardas	Alfardas	
Fotografía del inmueble		Período de construcción		Muros	Acabados	Colonial		Republicano		Transición		Moderno		Contemporáneo		Área en M2 fachada		Estado de la construcción		Estructura		Acabados		Elementos de fachada		Usos		Original		Actual		Permitidos por POT	
		Colonial				Republicano	X	Transición		Moderno		Contemporáneo		Área en M2 fachada	155.073 m2	B	R	M	Estructura	X	Acabados	X	Elementos de fachada	X	Usos	Original	Mixto	Actual	Comercial	Permitidos por POT			
Observaciones / Fuentes																								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 / UTADCO																								Juan David Manosalva		Fecha		31-oct-20					
Revisó UTADCO																								Rodrigo Arteaga		Fecha		20-nov-20					

13. Descripción y análisis		14. Lesiones, patologías y causas específicas 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 químicas	Falta de mantenimiento	Reacciones químicas	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo			
Muros / Pañetes / Pinturas	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				
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	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		<p>Las patologías encontradas en muros y pañetes son por exceso de humedad, se trata de una lesión física (por lluvia, por condensación, humedad proveniente del subsuelo, por capilaridad etc.) presentando eflorescencias, estas sales se ven la apariencia de un polvillo blanco y manchas.</p>																																															
Observaciones / Fuentes		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 / UTADCO		Juan David Manosalva				Fecha		31/10/2020																																							
		Revisó UTADCO		Rodrigo Arteaga				Fecha		20/11/2020																																							

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias, D. T. y C.

Ficha de lesiones por elementos de fachada

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

Identificación del inmueble

5/7

Manzana.

83

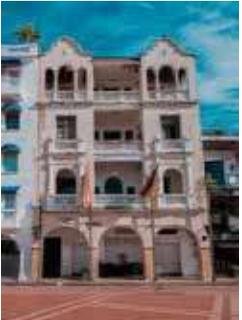
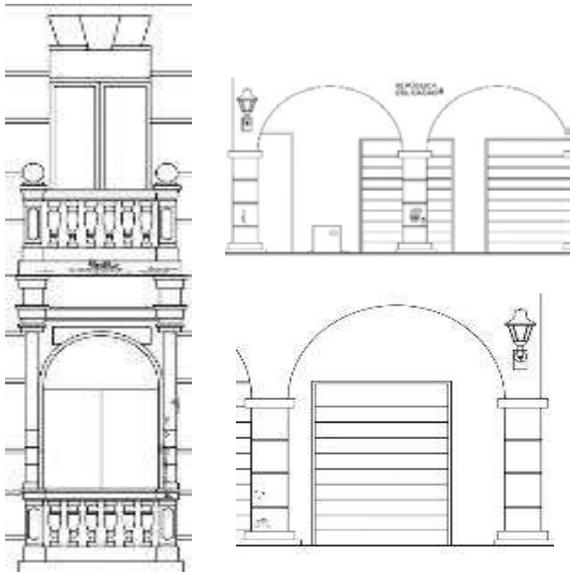
Predio

25

Hoja

13. Descripción y análisis	14. Lesiones, patologías y causas específicas 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	Pollución	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 químicas	Falta de mantenimiento	Reacciones químicas	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																				
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	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
		
<p>Descripción de elemento de fachada</p> <p>En la edificación se encontró desprendimiento de algunas partes de la carpintería, esto se da por la falta de mantenimiento y conservación de los materiales, ya que al pasar los años estos se pudieron por la humedad y perdieron su resistencia por lo que muchos elementos de madera se rompieron y perdieron su estabilidad.</p>		

Observaciones / Fuentes

	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	Juan David Manosalva	Fecha	31/10/2020	
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20/11/2020	



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, D. T. y C.

Ficha de lesiones por elementos de fachada

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

Identificación del inmueble

6/7

Manzana. **83** Predio **25**

Hoja

13. Descripción y análisis	14. Lesiones, patologías y causas específicas 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							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	Falla de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falla de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falla de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones químicas	Falla de mantenimiento	Reacciones químicas	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo	
Carpintería de puertas y ventanas																																														
Carpintería metálica																																														
Portadas / Portón																																														
Balcones / Tribunas			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	X	X	X	X	X	X	X	X		
Ornamentación cornisas /Áticos	X																																													
Cubiertas	X																																										X			

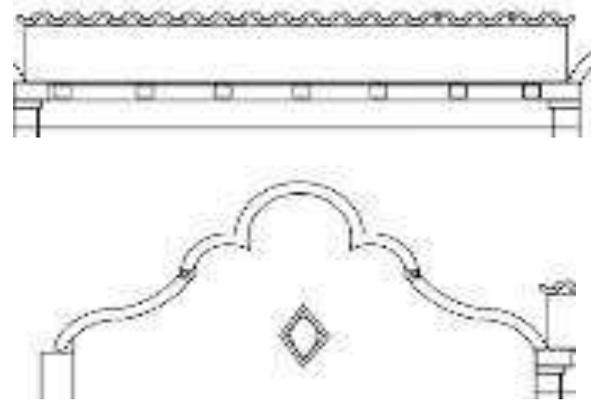
15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble	Planimetría del elemento de fachada	Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada
<p>Descripción de elemento de fachada</p> <p>La ornamentación de fachada tiene grietas y fisuras de algunos elementos prefabricados tales como la cornisa, balaustrada, molduras de arcos, capiteles, etc., en general están en muy mal estado. Sus balcones están en deterioro y falta de mantenimiento, sólo está utilizado el primer y segundo piso los demás están en abandono. hay presencia de animales y bacterias.</p>		

SUS	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	Juan David Manosalva	Fecha	31/10/2020
	Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20/11/2020

13. Descripción y análisis		14. Lesiones, patologías y causas específicas de elementos de fachada																																					
Elementos de fachada		Material						Biológicas						Físicas						Mecánicas						Químicas						Estado							
Muros / Pañetes / Pinturas								Animales - Plantas - Microorganismos						Erosión			Humedad			Suciedad			Deformación		Grietas - Fisuras - Fracturas				Eflorescencias		Oxidación - Corrosión				No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Carpintería de puertas y ventanas		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 Poliución	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 químicas Falta de mantenimiento Reacciones químicas Condensación	No hay daños Daños leves Daño moderado Daño avanzado Daño severo																																
Carpintería metálica																																							
Portadas / Portón																																							
Balcones / Tribunas																																							
Ornamentación cornisas / Áticos																																							
Cubiertas	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 edificación tiene una cubierta a dos aguas en su núcleo básico, el resto de la cubierta es una cubierta plana en concreto, se puede evidenciar que es de construcción moderna.			

Observaciones / Fuentes	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 / UTADCO:	Juan David Manosalva	Fecha:	31/10/2020
	Revisó UTADCO:	Rodrigo Arteaga	Fecha:	20/11/2020

BARRIO CENTRO

Calle Don Sancho
Predio 22 Mz 91



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



1. Identificación				Localización general en la manzana				Fotografía de fachada del inmueble			
1.1. Nombre (s)	CASA ESPAÑA										
1.2. Departamento	Bolívar										
1.3. Distrito/Municipio	Cartagena										
1.4. Centro poblado	Centro Histórico										
1.5. Dirección	Calle Don Sancho #36 - 85										
1.6. Barrio	Centro										
1.7. N° de manzana	91										
1.8. N° de predio	22										
1.9. Cédula catastral	010100910022000										
1.10. Matrícula inmobiliaria	060-10738										
2. Clasificación tipológica											
2.1. Tipología arquitectónica	Casa alta con entresuelos										
3. Origen											
3.1. Siglo - periodo	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	Institucional										
4. Ocupación actual											
4.1. Propiedad	Administración		Arriendo		Comodato		Tenencia		Poseción		
4.2. Datos del propietario				4.3. Datos del ocupante							
Nombre	MACFER S CA			N.A.							
Cédula o Nit.	800.133.177-8			N.A.							
Dirección	Carrera 4 #36 - 85			N.A.							
Municipio/Distrito/ Depto.	Cartagena - Bolívar			N.A.							
Teléfono	N.A.			N.A.							
Correo electrónico	N.A.			N.A.							
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 / Fuentes				Responsabilidad del inventario:							
* Planes Especiales de Protección (PEP), Plan de Ordenamiento Territorial (POT), Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT), Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT)				Entidad:							
No hay observaciones.				Sociedad de Mejoras Pùblicas de Cartagena							
				Arquitecto responsable SMP							
				Claudia Ochoa Pardo							
				Apoya:							
				Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe							
				Digitalizó / UTADCO		Fecha		31-oct-20			
				Brian Neeley Amador		Rodrigo Arteaga		2-dic-20			
Revisó y aprobó IPCC: Arq. Alfonso Cabrera y Arq. Claudia Rosales - División de Patrimonio				Revisó UTADCO		Fecha					



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, D. T. y C.

Ficha de estado general del bien de interés cultural
Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

Identificación del inmueble

Manzana. **91**

Predio **22**

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

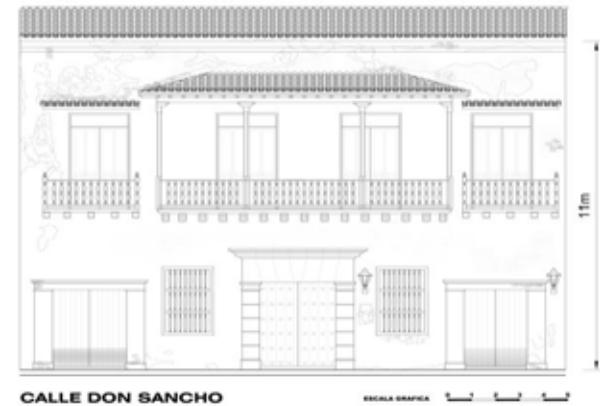
Estado de la fachada del bien Inmueble	Bueno	Malo	Regular	Severo	Ruinoso
Estabilidad del edificio			X		
Integridad de los habitantes			X		
Integridad de peatones			X		
Funcionalidad del edificio	X				
Apariencia externa	X				
Índices de valoración					
Estado visible del bien Inmueble	Entre 80 - 100%	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



Observaciones / Fuentes

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	Brian Neeley Amador	Fecha	31-oct-20
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20-nov-20

10. Registro gráfico		11. Datos generales del inmueble		12. Datos técnicos generales																											
Localización en el Centro Histórico		Valoración		Elementos	Estado actual					Tipos de deterioro									Causas de deterioro					Tipos de obra para mejorar habitabilidad							
		Histórica	X		Bueno	Regular	Malo	Faltantes	No aplica	Biológicas			Físicas			Mecánicas			Químicas			Humedad	Temperatura	Asoleamiento	Corriente de aire	Polución malas intervenciones	Mantenimiento	Consolidación Recuperación - Liberación	Acondicionamiento		
		Estética								Animales	Plantas	Erosión	Humedad	Suciedad	Deformación	Grietas	Fisuras	Fracturas	Desprendimientos	Eflorescencias	Oxidación									Corrosión	Eflorencia
Localización en la manzana		Arquitectura		Elementos de fachada		Tipos históricos residenciales	Portadas	X															X	X							
		Doméstica	X	Muros			Casa baja																								
Fotografía del inmueble		Religiosa		Acabados		Casa alta				X																					
		Militar		Estructura		X																									
		Espacio público		Elementos de fachada																											
		Clasificación tipológica		Tipos históricos especiales																											
		Período de construcción		Tipos contemporáneos																											
		Colonial	X	Original		Residencial																									
		Republicano		Actual		Institucional																									
		Moderno		Permitidos por POT		Inst./Viv																									
		Contemporáneo		Usos																											
Observaciones / Fuentes				Responsabilidad del Inventario																											
				Entidad:					Sociedad de Mejoras Pùblicas de Cartagena																						
				Arq. responsable SMP					Claudia Ochoa Pardo																						
				Apoya:					Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe																						
				Digitalizó / UTADCO					Brian Neeley Amador							Fecha		31-oct-20													
				Revisó UTADCO					Rodrigo Arteaga							Fecha		20-nov-20													

13. Descripción y análisis

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

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

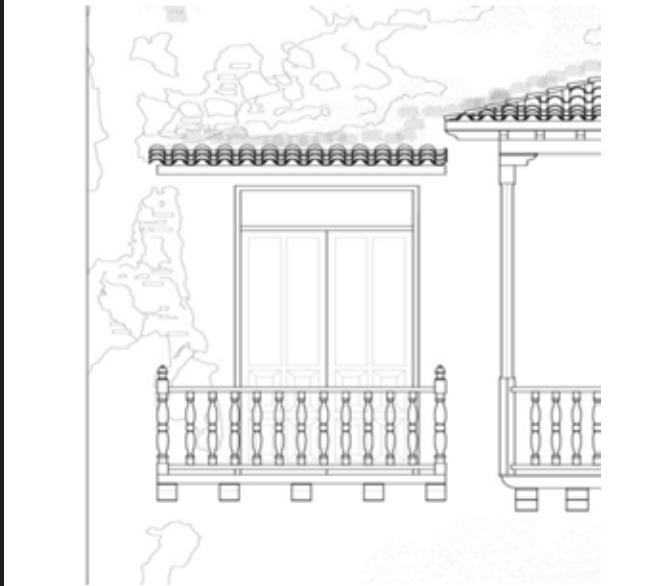
Material	Biológicas						Físicas					Mecánicas					Químicas					Estado																											
	Animales - Plantas - Microorganismos						Erosión		Humedad		Suciedad	Deformación		Grietas - Fisuras - Fracturas			Eflorescencias		Oxidación - Corrosión																														
Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Rodedores	Liquenes- musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	MaleORIZACIÓN	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 químicas	Falta de mantenimiento	Reacciones químicas	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			

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 causada por agentes externos como la lluvia, por condensación y humedad proveniente del subsuelo. Lo que causa que haya desprendimiento de pintura y por alto contenido de sales en el pañete, eflorescencias. Además, que algunas lesiones comiencen a debilitarlo por falta de mantenimiento.

Observaciones / Fuentes

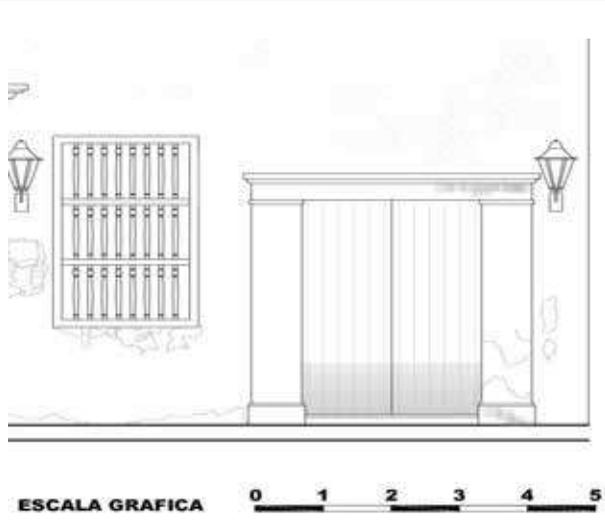
Responsabilidad del Inventario

Entidad:	Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe		
Digitalizó / UTADCO	Brian Neeley Amador	Fecha	31/10/2020
Revisó UTADCO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20/11/2020

	Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias, D. T. y C.					Identificación del inmueble				5/8
	Ficha de lesiones por elementos de fachada					Manzana.	91	Predio	22	Hoja

13. Descripción y análisis		14. Lesiones, patologías y causas específicas de elementos de fachada																																			
Elementos de fachada		Material						Biológicas					Físicas						Mecánicas					Químicas						Estado							
		Insectos		Murciélagos		Aves	Roedores		Líquenes- musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias		Erosión		Humedad			Suciedad		Deformación			Grietas - Fisuras - Fracturas		Eflorescencias			Oxidación - Corrosión			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																										

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble	Planimetría del elemento de fachada	Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada
	 <p style="text-align: center;">ESCALA GRAFICA 0 1 2 3 4 5</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">    </div>
<p>Descripción de elemento de fachada</p> <p>Las puertas y ventanas que componen la fachada de la edificación son de dos tipos, unas están hechas en madera y vidrio y son doble hojas y otras únicamente en madera son de una sola hoja y abren de forma batiente.</p>		

Observaciones / Fuentes	Responsabilidad del Inventario			
La carpintería de puertas y ventanas presentan hongos que han destruido el interior de la madera, y ha provocado su desintegración, pérdida de masa y resistencia.	Entidad:	Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena		
	Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
	Apoya:	Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe		
	Digitalizó / UTADEO	Brian Neeley Amador	Fecha	31/10/2020
	Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20/11/2020

**Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el
Centro Histórico de Cartagena de Indias, D. T. y C.**

Identificación del inmueble

Ficha de lesiones por elementos de fachada

Manzana.

91

Predio

22

Hoja

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

13. Descripción y análisis

Elementos de fachada

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

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

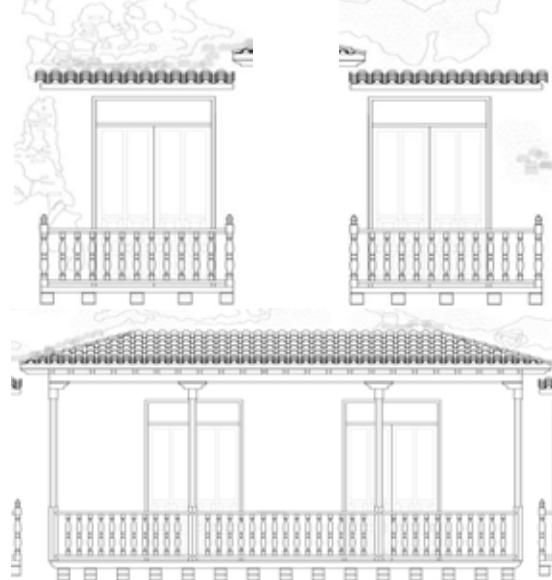
Material	Biológicas						Físicas						Mecánicas						Químicas						Estado																				
	Material	Animales - Plantas - Microorganismos						Erosión			Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas - Fisuras - Fracturas			Eflorescencias			Oxidación - Corrosión			Estado																
Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes - musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meleorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Pollución	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 químicas	Falta demantenimiento	Reacciones químicas	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				

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

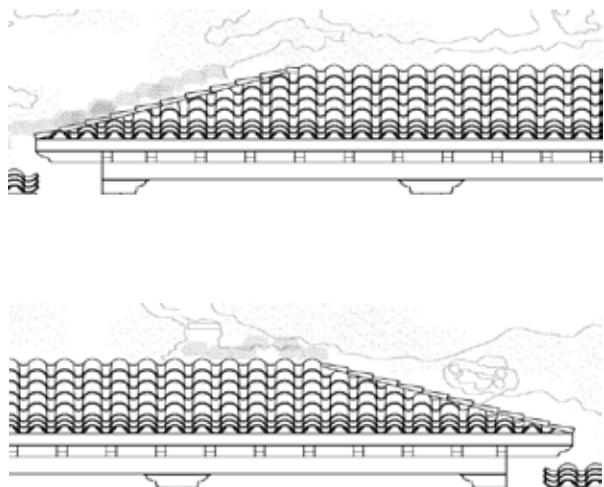
El balcón del inmueble es un balcón cubierto de tres módulos, apoyado sobre una serie canes y con unos pie derecho para soportar la cubierta que cubre el balcón.
La tribunas son hechas en voladizo colocadas sobre canes fabricados en madera, con unas ménsulas las cuales soportan la cubierta que cubre la tribuna.

Observaciones / Fuentes

El estado de los balcones es bueno, solo presenta daños leves a causa de factor externos como el clima y 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	Brian Neeley Amador	Fecha	31/10/2020	
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20/11/2020	

13. Descripción y análisis		14. Lesiones, patologías y causas específicas de elementos de fachada																																		
Elementos de fachada		Material					Biológicas					Físicas					Mecánicas					Químicas					Estado									
Muros / Pañetes / Pinturas							Animales - Plantas - Microorganismos					Erosión			Humedad		Suciedad		Deformación			Grietas - Fisuras - Fracturas		Eflorescencias		Oxidación - Corrosión										
Carpintería de puertas y ventanas																																				
Carpintería metálica																																				
Portadas / Portón																																				
Balcones / Tribunas																																				
Omamentación cornisas / Áticos																																				
Cubiertas		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																																				
Elemento característico de la casa colonial cartagenera es una cubierta a dos aguas en núcleo básico en teja colonial																																				
Observaciones / Fuentes															Responsabilidad del Inventario																					
La cubierta del inmueble se encuentra en un estado de daño moderado, hay fracturas y desprendimiento en algunas de las tejas por causa de efectos climáticos y de humedad															Entidad:					Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena																
															Arq. responsable SMP					Claudia Ochoa Pardo																
															Apoya:					Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe																
															Digitalizó / UTADAO					Brian Neeley Amador					Fecha					31/10/2020						
															Revisó UTADAO					Rodrigo Arteaga					Fecha					20/11/2020						

BARRIO CENTRO

Calle de las Damas
Predio 901 Mz 69



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



1. Identificación				Localización general en la manzana				Fotografía de fachada del inmueble			
1.1. Nombre (s)	Predio 901										
1.2. Departamento	Bolívar										
1.3. Distrito/Municipio	Cartagena de Indias										
1.4. Centro poblado	Centro Histórico										
1.5. Dirección	Calle de las Damas No. 3-24 al 3-34										
1.6. Barrio	Centro										
1.7. N° de manzana	69										
1.8. N° de predio	901										
1.9. Cédula catastral	010100690053901, 010100690054901, 010100690055901, 010100690003901										
1.10. Matrícula inmobiliaria	060-49072, 060-49073, 060-49074, 060-49071										
2. Clasificación tipológica											
2.1. Tipología arquitectónica	A1										
3. Origen											
3.1. Siglo - periodo	XVII	3.2. Fecha	NA								
3.3. Diseñador	NA	3.4. Constructor	NA								
3.5. Uso original	Mixto										
3.6. Uso actual	Abandono										
4. Ocupación actual											
4.1. Propiedad	Administración		Arriendo		Comodato		Tenencia		Posesión	X	
4.2. Datos del propietario				4.3. Datos del ocupante							
Nombre	ANGAR NEGOCIOS E INVERSIONES S.A.S.			Nombre	NA						
Cédula o Nit.	901.215.724-6			Cédula o Nit.	NA						
Dirección	Calle de las Damas No. 3-24 al 3-34			Dirección	NA						
Municipio/Distrito/ Depto.	Cartagena - Bolívar			Municipio/Distrito/ Depto.	NA						
Teléfono	NA			Teléfono	NA						
Correo electrónico	NA			Correo electrónico	NA						
5. Protección legal											
5.1 Categoría de intervención	Restauración monumental		Restauración tipológica	X	Adecuación		Otra 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 / Fuentes				Responsabilidad del inventario							
* Planes Especiales de Protección (PEP), Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT)				Entidad:							
Este predio registra 4 matrículas inmobiliarias (060-49074, 060-49071, 060-49072, 060-49073) y 4 cartas catastrales (010100690053901, 010100690054901, 010100690055901, 010100690003901)				Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena							
				Arquitecto responsable SMP							
				Claudia Ochoa Pardo							
				Apoya:							
				Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe							
				Digitalizó / UTADCO		Juan David Manosalva		Fecha			
								31-oct-20			
				Revisó UTADCO		Rodrigo Arteaga		Fecha			
								20-nov-20			
Revisó y aprobó IPCC: Arq. Alfonso Cabrera y Arq. Claudia Rosales - División de Patrimonio											

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el
Centro Histórico de Cartagena de Indias, D. T. y C.

Identificación del inmueble

2/7

Ficha de estado general del bien de interés cultural

Manzana.

69

Predio

901

Hoja

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

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 / Fuentes

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 / UTADCO	Juan David Manosalva	Fecha	31-oct-20	
Revisó UTADCO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20-nov-20	

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	
Casa baja	
Casa alta	X
Casa alta por sobre - elevación	
Accesoría	
Casa alta con entresuelo	
Casa de dos altos	
Tipos históricos residenciales	
Tipos históricos especiales	
Tipos contemporáneos	
Período de construcción	
Colonial	X
Republicano	
Transición	
Moderno	
Contemporáneo	
Área en M2 fachada	
	164,775 m2
Estado de la construcción	
B	R
	M
Estructura	X
Acabados	X
Elementos de fachada	X
Usos	
Original	
Actual	
Permitidos por POT	

12. Datos técnicos generales

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

Observaciones / Fuentes

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	Juan David Manosalva	Fecha	31-oct-20
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20-nov-20



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, D. T. y C.

Identificación del inmueble

4/7

Ficha de lesiones por elementos de fachada

Manzana.

69

Predio

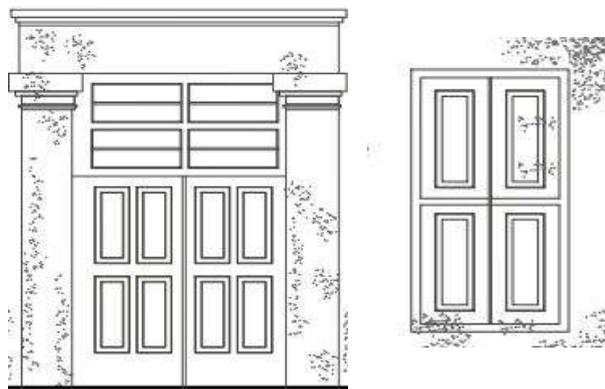
901

Hoja

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

13. Descripción y análisis	14. Lesiones, patologías y causas específicas de elementos de fachada																																																	
Elementos de fachada	Material						Biológicas						Físicas						Mecánicas						Químicas						Estado																			
Muros / Pañetes / Pinturas							Animales - Plantas - Microorganismos						Erosión			Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas - Fisuras - Fracturas			Eflorescencias			Oxidación - Corrosión																			
Carpintería de puertas y ventanas																																																		
Carpintería metálica																																																		
Portadas / Portón																																																		
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	Meleorización	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 químicas	Falta de mantenimiento	Reacciones químicas	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			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 Se observan faltantes en carpintería como cerrojos, detalles ornamentales, entre otros elementos técnicos como bisagras. Se presenta desprendimientos de la pintura, vegetación parásita y además humedad por capilaridad.		

Observaciones / Fuentes	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 / UTADDO	Juan David Manosalva	Fecha	31/10/2020
	Revisó UTADDO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20/11/2020



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, D. T. y C.

Identificación del inmueble

5/7

Ficha de lesiones por elementos de fachada

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

Manzana. **69** Predio **901**

Hoja

13. Descripción y análisis

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

14. Lesiones, patologías y causas específicas 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	Rodedores	Líquenes - musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meleocización	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 químicas	Falta de mantenimiento	Reacciones químicas	Condensación	No hay datos	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



Descripción de elemento de fachada

Portada pañetada presenta desprendimientos y manchas en el pañete producidas por humedad y la polución de los carros a nivel inferior. La madera del portón presenta xilófagos y desprendimientos de la pintura, así como faltantes en toperoles, aldabas y cerrojos.

Observaciones / Fuentes

Responsabilidad del inventario

Entidad:	Sociedad de Mejoras Pùblicas de Cartagena		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe		
Digitalizó / UTADAO	Juan David Manosalva	Fecha	31/10/2020
Revisó UTADAO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20/11/2020

13. Descripción y análisis

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

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

Elementos de fachada	Material						Biológicas						Físicas						Mecánicas						Químicas						Estado														
	Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Animales - Plantas - Microorganismos						Erosión			Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas - Fisuras - Fracturas			Eflorescencias			Oxidación - Corrosión														
							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	Falla de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falla de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falla de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones química	Falla 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	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
<p>Descripción de elemento de fachada</p> <p>Balcón de cuatro módulos en mal estado, presentan faltantes de balaústres y vegetación parasita, varios deterioros en su sistema estructural y en la cubierta superior.</p>		

Observaciones / Fuentes

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	Sociedad de Mejoras Pùblicas de Cartagena		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe		
Digitalizó / UTADDO	Juan David Manosalva	Fecha	31/10/2020
Revisó UTADDO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20/11/2020

BARRIO CENTRO

Calle de las Damas
Predio 06 Mz 69



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural





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, D. T. y C.

Identificación del inmueble

1/7

Ficha de información general del inmueble

Manzana

69

Predio

6

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

Hoja

1. Identificación

1.1. Nombre (s)	Predio 06
1.2. Departamento	Bolívar
1.3. Distrito/Municipio	Cartagena
1.4. Centro poblado	Centro Histórico
1.5. Dirección	Calle de las Damas - Calle 32 #3 - 74 al 3-82
1.6. Barrio	Centro
1.7. N° de manzana	69
1.8. N° de predio	6
1.9. Cédula catastral	010100690006000
1.10. Matrícula inmobiliaria	060-26825

2. Clasificación tipológica

2.1. Tipología arquitectónica	Casa Alta (A1)
-------------------------------	----------------

3. Origen

3.1. Siglo - periodo	XVII	3.2. Fecha	N.A.
3.3. Diseñador	N.A.	3.4. Constructor	N.A.
3.5. Uso original	Vivienda		
3.6. Uso actual	Abandono		

4. Ocupación actual

4.1. Propiedad	Administración	Arriendo	Comodato	Tenencia	Posesión
4.2. Datos del propietario	4.3. Datos del ocupante				
Nombre	Ver observaciones				
Cédula o Nit.	Ver observaciones				
Dirección	Calle de las Damas - Calle 32 #3 - 74 al 3-82				
Municipio/Distrito/ Depto.	Cartagena - Bolívar				
Teléfono	N.A.				
Correo electrónico	N.A.				

5. Protección legal

5.1 Categoría de intervención	Restauración monumental	Restauración tipológica	<input checked="" type="checkbox"/>	Adecuación	Obra nueva
-------------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------------------	------------	------------

6. Marco legal

6.1. Declaratoria como BIC	SI	No	<input checked="" type="checkbox"/>	6.2. Ámbito de declaratoria	Nacional	Departamental	Distrital/Municipal	Territorio Indígena
6.2. Normativa vigente *	PEP	POT	<input checked="" type="checkbox"/>	PBOT	EOT	Reglamentación	PEMP	

Observaciones / Fuentes

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

Propietarios: ABINGWORTH PROPERTIES LIMITED 800.239.586-3; CALIA SAS 900.857.683-3; PEDRO A. VILLAFANEZ MORALES

Revisó y aprobó IPCC: Arq. Alfonso Cabrera y Arq. Claudia Rosales - División de Patrimonio

Localización general en la manzana



Fotografía de fachada del inmueble



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 / UTADCO	Brian Neeley Amador	Fecha	31-oct-20
Revisó UTADCO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20-nov-20

7. Calificación y valoración

Fotografía antigua



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

Fotografía estado actual

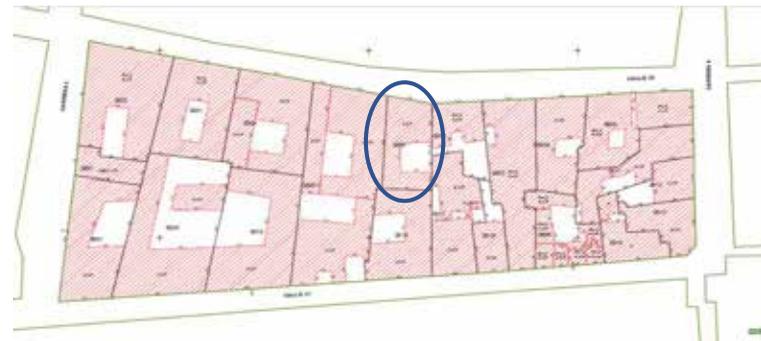


8. Evaluación integral del riesgo generado en el espacio público

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 / Fuentes

Con base en las dos fotografías que se tiene del inmueble, podemos ver que la fachada del inmueble en la actualidad no presenta algunos elementos importantes, como lo es el balcón cubierto de tres módulos y todos sus elementos constructivos, al igual que las puertas que comunicaban a dicho 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 / UTADDO	Brian Neeley Amador	Fecha	31-oct-20
Revisó UTADDO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20-nov-20

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el
Centro Histórico de Cartagena de Indias, D. T. y C.

Ficha de identificación general de deterioros y valoración de fachadas

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

Identificación del inmueble

Manzana.

69

Predio

6

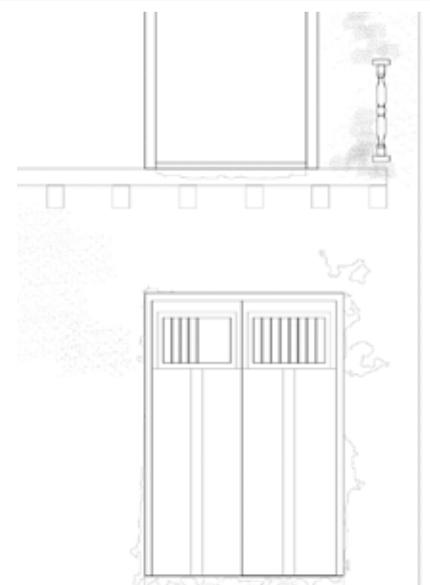
3/7

Hoja

10. Registro gráfico		11. Datos generales del inmueble		12. Datos técnicos generales																										
Localización en el Centro Histórico		Valoración		Elementos					Tipos de deterioro											Causas de deterioro					Tipos de obra para mejorar habitabilidad					
Localización en la manzana		Arquitectura							Estado actual					Biológicas		Físicas			Mecánicas				Químicas							
Fotografía del inmueble		Doméstica		Bueno					Animales		Erosión			Deformación				Eftorescencias		Humedad					Mantenimiento					
		Religiosa		Regular					Plantas		Humedad			Grietas				Oxidación		Temperatura					Consolidación					
		Espacio público		Malo							Suciedad			Fisuras				Corrosión		Asoleamiento					Recuperación - Liberación					
		Clasificación tipológica		Faltantes							Deformación			Fracturas						Corriente de aire					Acondicionamiento					
		Tipos históricos residenciales		No aplica							Desprendimientos			Desprendimientos						Polución										
		Casa baja									Eftorescencias									Malas intervenciones										
		Casa alta									Oxidación																			
		Casa alta por sobre - elevación									Corrosión																			
		Accesorio																												
		Casa alta con entresuelo																												
		Casa de dos altos																												
		Tipos históricos especiales																												
		Tipos contemporáneos																												
		Periodo de construcción																												
		Colonial																												
		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						Abandono																						
		Permitidos por POT						Vivienda																						
Observaciones / Fuentes				El inmueble se encuentra en un estado ruinoso que se ve afectado por todas las patologías que presenta la fachada y sus elementos. Ocasionando la pérdida de alguno de estos elementos y generando un deterioro general de la edificación.																Responsabilidad del Inventario										
				Entidad:		Sociedad de Mejoras Pùblicas de Cartagena																								
				Arq. responsable SMP		Claudia Ochoa Pardo																								
				Apoya:		Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe																								
				Digitalizó / UTADCO		Brian Neeley Amador				Fecha				31-oct-20																
				Revisó UTADCO		Rodrigo Arteaga				Fecha				20-nov-20																

13. Descripción y análisis	14. Lesiones, patologías y causas específicas 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	Melectricización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Pollución	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 químicas	Falta de mantenimiento	Reacciones químicas	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																																																	
Omamentación cornisas / Áticos																																																	
Cubiertas				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		
<p>Los muros que componen la fachada están contruidos principalmente a base de cemento, un material que por la falta de mantenimiento presenta diferentes patologías como se muestran en las fotografías.</p>		

Observaciones / Fuentes	Responsabilidad del Inventario										
Debido al abandono y la falta de mantenimiento que presenta la edificación, los muros comienzan a tener diferentes patologías que afectan a cada uno de los materiales que lo componen, ocasionando distintas lesiones que han ido debilitando el muro, hasta el punto que se ha ido desmoronando en ciertas partes. Lo cual es un riesgo para los peatones que transitan por la acera del inmueble.	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Entidad:</td> <td>Sociedad de Mejoras Púlicas de Cartagena</td> </tr> <tr> <td>Arq. responsable SMP:</td> <td>Claudia Ochoa Pardo</td> </tr> <tr> <td>Apoya:</td> <td>Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe</td> </tr> <tr> <td>Digitizó / UTADEO:</td> <td>Brian Neeley Amador Fecha: 31/10/2020</td> </tr> <tr> <td>Revisó UTADEO:</td> <td>Rodrigo Arteaga Fecha: 20/11/2020</td> </tr> </table>	Entidad:	Sociedad de Mejoras Púlicas de Cartagena	Arq. responsable SMP:	Claudia Ochoa Pardo	Apoya:	Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe	Digitizó / UTADEO:	Brian Neeley Amador Fecha: 31/10/2020	Revisó UTADEO:	Rodrigo Arteaga Fecha: 20/11/2020
Entidad:	Sociedad de Mejoras Púlicas de Cartagena										
Arq. responsable SMP:	Claudia Ochoa Pardo										
Apoya:	Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe										
Digitizó / UTADEO:	Brian Neeley Amador Fecha: 31/10/2020										
Revisó UTADEO:	Rodrigo Arteaga Fecha: 20/11/2020										

13. Descripción y análisis

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

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

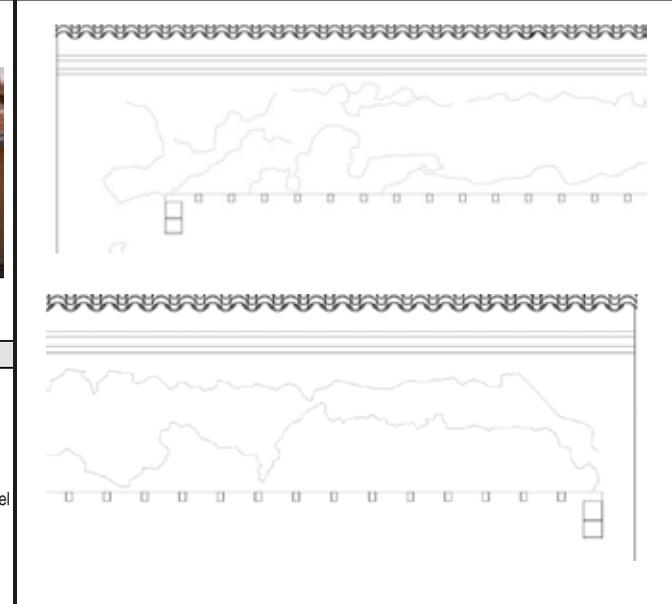
Material	Biológicas								Físicas						Mecánicas						Químicas						Estado																						
	Animales - Plantas - Microorganismos								Erosión		Humedad		Suciedad		Deformación		Grietas - Fisuras - Fracturas				Eflorescencias		Oxidación - Corrosión																										
Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes- musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Melecricización	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 químicas	Falta de mantenimiento	Reacciones químicas	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo					
			X								X					X	X		X						X	X			X															X					

15. Información gráfica

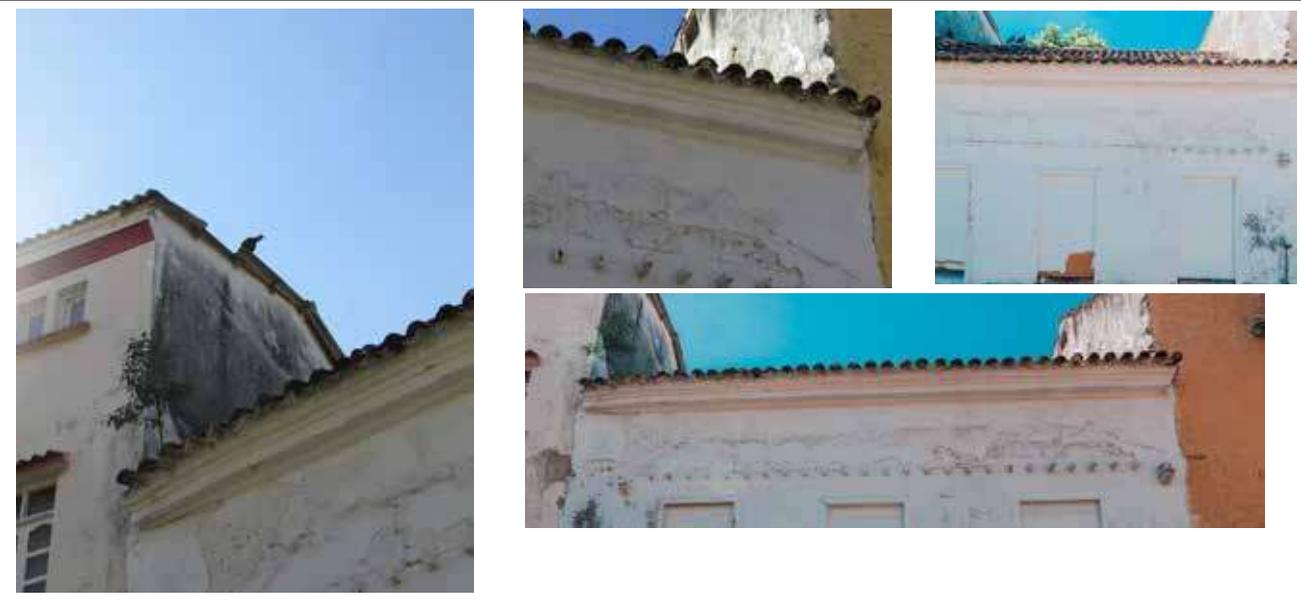
Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada



Descripción de elemento de fachada

La edificación presenta una cornisa compleja que está formada por molduras rectas y curvas, con elementos importantes como lo es el listel, la gola y el óvalo.

Observaciones / Fuentes

La cornisa de la edificación tiene diferentes deterioros o lesiones, causadas por la descendencia del agua desde la cubierta, por la presencia de una planta que afecta el tejado de la cubierta, al igual, que ciertas grietas y fisuras que se generan por el asentamiento de la edificación o de los muros.

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 / UTADCO	Brian Neeley Amador	Fecha	31/10/2020
Revisó UTADCO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20/11/2020

BARRIO CENTRO

Esq. Calle Landrinal con
Calle Vélez Danies
Predio 01 Mz 73



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



1. Identificación	Localización general en la manzana	Fotografía de fachada del inmueble																																																																																																																																																																																																																														
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>1.1. Nombre (s)</td><td colspan="3">Se Volvió Prispri Coffee Shop</td></tr> <tr><td>1.2. Departamento</td><td colspan="3">Bolívar</td></tr> <tr><td>1.3. Distrito/Municipio</td><td colspan="3">Cartagena de Indias</td></tr> <tr><td>1.4. Centro poblado</td><td colspan="3">Centro Histórico</td></tr> <tr><td>1.5. Dirección</td><td colspan="3">Calle Landrinal con Calle Vélez Danies Cra 4 No 32-26</td></tr> <tr><td>1.6. Barrio</td><td colspan="3">Centro</td></tr> <tr><td>1.7. N° de manzana</td><td colspan="3">Manzana 73</td></tr> <tr><td>1.8. N° de predio</td><td colspan="3">1</td></tr> <tr><td>1.9. Cédula catastral</td><td colspan="3">010100730001000</td></tr> <tr><td>1.10. Matrícula inmobiliaria</td><td colspan="3">060-135381</td></tr> <tr><td colspan="4">2. Clasificación tipológica</td></tr> <tr><td>2.1. Tipología arquitectónica</td><td colspan="3">ES</td></tr> <tr><td colspan="4">3. Origen</td></tr> <tr><td>3.1. Siglo - período</td><td>XVII</td><td>3.2. Fecha</td><td>N.A.</td></tr> <tr><td>3.3. Diseñador</td><td>N.A.</td><td>3.4. Constructor</td><td>N.A.</td></tr> <tr><td>3.5. Uso original</td><td colspan="3">Domestico</td></tr> <tr><td>3.6. Uso actual</td><td colspan="3">Comercial</td></tr> <tr><td colspan="4">4. Ocupación actual</td></tr> <tr> <td>4.1. Propiedad</td> <td>Administración</td> <td>Arriendo</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Comodato</td> <td>Tenencia</td> <td>Posesión</td> </tr> <tr><td colspan="4">4.2. Datos del propietario</td><td colspan="4">4.3. Datos del ocupante</td></tr> <tr><td>Nombre</td><td colspan="3">ANGELA TRUCCO GONZALEZ Y RICARDO TRUCCO GONZÁLEZ</td><td colspan="4">NA</td></tr> <tr><td>Cédula o Nit.</td><td colspan="3">1.047.447.979 / 1.047.425.149</td><td colspan="4">NA</td></tr> <tr><td>Dirección</td><td colspan="3">Calle Landrinal con Calle Vélez Danies Cra 4 No 32-26</td><td colspan="4">NA</td></tr> <tr><td>Municipio/Distrito/ Depto.</td><td colspan="3">Cartagena de Indias</td><td colspan="4">NA</td></tr> <tr><td>Teléfono</td><td colspan="3">NA</td><td colspan="4">NA</td></tr> <tr><td>Correo electrónico</td><td colspan="3">NA</td><td colspan="4">NA</td></tr> <tr><td colspan="8">5. Protección legal</td></tr> <tr> <td>5.1 Categoría de intervención</td> <td>Restauración monumental</td> <td>Restauración tipológica</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Adecuación</td> <td>Obra nueva</td> </tr> <tr><td colspan="8">6. Marco legal</td></tr> <tr> <td>6.1. Declaratoria como BIC</td> <td>SI</td> <td>No</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>6.2. Ámbito de declaratoria</td> <td>Nacional</td> <td>Departamental</td> <td>Distrital/Municipal</td> <td>Territorio Indígena</td> </tr> <tr> <td>6.2. Normativa vigente *</td> <td>PEP</td> <td>POT</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>PBOT</td> <td>EOT</td> <td>Reglamentación</td> <td>PEMP</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Observaciones / Fuentes</td> <td colspan="4">Responsabilidad del Inventario</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="font-size: 8px;"> * Planes Especiales de Protección (PEP), Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) </td> <td colspan="4"> Entidad: Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena </td> </tr> <tr> <td colspan="4"> Revisó y aprobó IPCC: Arq. Alfonso Cabrera y Arq. Claudia Rosales - División de Patrimonio </td> <td colspan="4"> Arquitecto responsable SMP: Claudia Ochoa Pardo </td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td colspan="4"> Apoya: Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe </td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td colspan="2"> Digitalizó / UTADAO: Juan David Manosalva </td> <td colspan="2"> Fecha: 31-oct-20 </td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td colspan="2"> Revisó UTADAO: Rodrigo Arteaga </td> <td colspan="2"> Fecha: 20-nov-20 </td> </tr> </table>	1.1. Nombre (s)	Se Volvió Prispri Coffee Shop			1.2. Departamento	Bolívar			1.3. Distrito/Municipio	Cartagena de Indias			1.4. Centro poblado	Centro Histórico			1.5. Dirección	Calle Landrinal con Calle Vélez Danies Cra 4 No 32-26			1.6. Barrio	Centro			1.7. N° de manzana	Manzana 73			1.8. N° de predio	1			1.9. Cédula catastral	010100730001000			1.10. Matrícula inmobiliaria	060-135381			2. Clasificación tipológica				2.1. Tipología arquitectónica	ES			3. Origen				3.1. Siglo - período	XVII	3.2. Fecha	N.A.	3.3. Diseñador	N.A.	3.4. Constructor	N.A.	3.5. Uso original	Domestico			3.6. Uso actual	Comercial			4. Ocupación actual				4.1. Propiedad	Administración	Arriendo	<input checked="" type="checkbox"/>	Comodato	Tenencia	Posesión	4.2. Datos del propietario				4.3. Datos del ocupante				Nombre	ANGELA TRUCCO GONZALEZ Y RICARDO TRUCCO GONZÁLEZ			NA				Cédula o Nit.	1.047.447.979 / 1.047.425.149			NA				Dirección	Calle Landrinal con Calle Vélez Danies Cra 4 No 32-26			NA				Municipio/Distrito/ Depto.	Cartagena de Indias			NA				Teléfono	NA			NA				Correo electrónico	NA			NA				5. Protección legal								5.1 Categoría de intervención	Restauración monumental	Restauración tipológica	<input checked="" type="checkbox"/>	Adecuación	Obra nueva	6. Marco legal								6.1. Declaratoria como BIC	SI	No	<input checked="" type="checkbox"/>	6.2. Ámbito de declaratoria	Nacional	Departamental	Distrital/Municipal	Territorio Indígena	6.2. Normativa vigente *	PEP	POT	<input checked="" type="checkbox"/>	PBOT	EOT	Reglamentación	PEMP	Observaciones / Fuentes				Responsabilidad del Inventario				* Planes Especiales de Protección (PEP), Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT)				Entidad: Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena				Revisó y aprobó IPCC: Arq. Alfonso Cabrera y Arq. Claudia Rosales - División de Patrimonio				Arquitecto responsable SMP: Claudia Ochoa Pardo								Apoya: Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe								Digitalizó / UTADAO: Juan David Manosalva		Fecha: 31-oct-20						Revisó UTADAO: Rodrigo Arteaga		Fecha: 20-nov-20			
1.1. Nombre (s)	Se Volvió Prispri Coffee Shop																																																																																																																																																																																																																															
1.2. Departamento	Bolívar																																																																																																																																																																																																																															
1.3. Distrito/Municipio	Cartagena de Indias																																																																																																																																																																																																																															
1.4. Centro poblado	Centro Histórico																																																																																																																																																																																																																															
1.5. Dirección	Calle Landrinal con Calle Vélez Danies Cra 4 No 32-26																																																																																																																																																																																																																															
1.6. Barrio	Centro																																																																																																																																																																																																																															
1.7. N° de manzana	Manzana 73																																																																																																																																																																																																																															
1.8. N° de predio	1																																																																																																																																																																																																																															
1.9. Cédula catastral	010100730001000																																																																																																																																																																																																																															
1.10. Matrícula inmobiliaria	060-135381																																																																																																																																																																																																																															
2. Clasificación tipológica																																																																																																																																																																																																																																
2.1. Tipología arquitectónica	ES																																																																																																																																																																																																																															
3. Origen																																																																																																																																																																																																																																
3.1. Siglo - período	XVII	3.2. Fecha	N.A.																																																																																																																																																																																																																													
3.3. Diseñador	N.A.	3.4. Constructor	N.A.																																																																																																																																																																																																																													
3.5. Uso original	Domestico																																																																																																																																																																																																																															
3.6. Uso actual	Comercial																																																																																																																																																																																																																															
4. Ocupación actual																																																																																																																																																																																																																																
4.1. Propiedad	Administración	Arriendo	<input checked="" type="checkbox"/>	Comodato	Tenencia	Posesión																																																																																																																																																																																																																										
4.2. Datos del propietario				4.3. Datos del ocupante																																																																																																																																																																																																																												
Nombre	ANGELA TRUCCO GONZALEZ Y RICARDO TRUCCO GONZÁLEZ			NA																																																																																																																																																																																																																												
Cédula o Nit.	1.047.447.979 / 1.047.425.149			NA																																																																																																																																																																																																																												
Dirección	Calle Landrinal con Calle Vélez Danies Cra 4 No 32-26			NA																																																																																																																																																																																																																												
Municipio/Distrito/ Depto.	Cartagena de Indias			NA																																																																																																																																																																																																																												
Teléfono	NA			NA																																																																																																																																																																																																																												
Correo electrónico	NA			NA																																																																																																																																																																																																																												
5. Protección legal																																																																																																																																																																																																																																
5.1 Categoría de intervención	Restauración monumental	Restauración tipológica	<input checked="" type="checkbox"/>	Adecuación	Obra nueva																																																																																																																																																																																																																											
6. Marco legal																																																																																																																																																																																																																																
6.1. Declaratoria como BIC	SI	No	<input checked="" type="checkbox"/>	6.2. Ámbito de declaratoria	Nacional	Departamental	Distrital/Municipal	Territorio Indígena																																																																																																																																																																																																																								
6.2. Normativa vigente *	PEP	POT	<input checked="" type="checkbox"/>	PBOT	EOT	Reglamentación	PEMP																																																																																																																																																																																																																									
Observaciones / Fuentes				Responsabilidad del Inventario																																																																																																																																																																																																																												
* Planes Especiales de Protección (PEP), Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT)				Entidad: Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena																																																																																																																																																																																																																												
Revisó y aprobó IPCC: Arq. Alfonso Cabrera y Arq. Claudia Rosales - División de Patrimonio				Arquitecto responsable SMP: Claudia Ochoa Pardo																																																																																																																																																																																																																												
				Apoya: Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe																																																																																																																																																																																																																												
				Digitalizó / UTADAO: Juan David Manosalva		Fecha: 31-oct-20																																																																																																																																																																																																																										
				Revisó UTADAO: Rodrigo Arteaga		Fecha: 20-nov-20																																																																																																																																																																																																																										



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, D. T. y C.

Identificación del inmueble

2/7

Ficha de estado general del bien de interés cultural

Manzana.

73

Predio

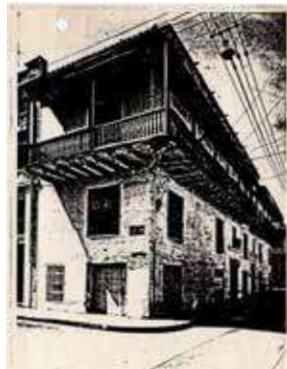
1

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

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 / Fuentes

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 / UTADCO	Juan David Manosalva	Fecha	31-oct-20
Revisó UTADCO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20-nov-20



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, D.T. y C.

Ficha de identificación general de deterioros y valoración de fachadas

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

Identificación del inmueble

Manzana. **73** Predio **1**

3/7

Hoja

10. Registro gráfico		11. Datos generales del inmueble		12. Datos técnicos generales																												
Localización en el Centro Histórico		Valoración		Elementos	Estado actual					Tipos de deterioro												Causas de deterioro					Tipos de obra para mejorar habitabilidad					
		Histórica			Buena	Regular	Mal	Faltante	No aplica	Biológicas			Físicas			Mecánicas			Químicas			Humedad	Temperatura	Asoleamiento	Corriente de aire	Polución	Malas intervenciones	Mantenimiento	Consolidación	Resuperación - Liberación	Acondicionamiento	
		Estética			Arquitectura		Animales	Plantas	Erosión	Humedad	Suciedad	Deformación	Grietas	Fisuras	Fracturas	Desprendimientos	Eflorescencias	Oxidación	Corrosión													
Localización en la manzana		Doméstica		Elementos de fachada																												
		Religiosa			Portadas																											
		Espacio público			Puertas																											
		Tipos históricos			Clasificación tipológica		Puercas																									
		residenciales			Casa baja		Ventanas																									
		Casa alta			Casa alta por sobre - elevación		Rejas																									
		Accesorios			Casa alta con entresuelo		Tribunas																									
		Casa de dos altos			Tipos históricos especiales		Balcones																									
		Tipos contemporáneos			Período de construcción		Muros																									
		Colonial			Repúblicano		Arcos																									
		Transición			Moderno		Dinteles																									
		Contemporáneo			Acabados		Óculos																									
		Fotografía del inmueble			Área en M2 fachada		149.06M2 *																									
					Estado de la construcción		B	R	M																							
Estructura							X																									
Acabados							X																									
Elementos de fachada							X																									
Usos					Original		Vivienda																									
Actual					Comercial																											
Permitidos por POT																																
Observaciones / Fuentes		Responsabilidad del inventario																														
* Vivienda esquinera con área de fachada hacia la calle Landrinal de 149.06 M2 y hacia la calle Vélez Danies I 62.73M2		Entidad:		Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena																												
		Arq. responsable SMP		Claudia Ochoa Pardo																												
		Apoya:		Universidad Jorge Tadeo Lozano Seccional del Caribe																												
		Digitalizó / UTADAO		Juan David Manosalva	Fecha	31-oct-20																										
Revisó UTADAO		Rodrigo Arteaga	Fecha	20-nov-20																												

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el
Centro Histórico de Cartagena de Indias, D.T y C.

Ficha de lesiones por elementos de fachada

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

Identificación del inmueble

Manzana. **73** Predio **1**

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 específicas de elementos de fachada

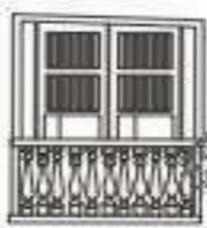
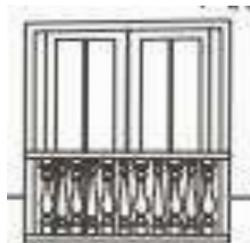
Material	Biológicas										Físicas					Mecánicas					Químicas					Estado																				
	Animales - Plantas - Microorganismos										Erosión			Humedad		Suciedad		Deformación		Grietas - Fisuras - Fracturas			Eflorescencias		Oxidación - Corrosión																					
Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	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	Pollución	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 químicas	Falta de mantenimiento	Reacciones químicas	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													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 puertas y ventanas presentan hongos que han destruido el interior de la madera y ha provocado su desintegración, pérdida de masa y resistencia. En la edificación se encontró desprendimiento de algunos de los balcones que presenta una lesión mecánica, esto se da por falta de mantenimiento

Observaciones / Fuentes

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 / UTADDO	Juan David Manosalva	Fecha	31/10/2020
Revisó UTADDO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20/11/2020

13. Descripción y análisis

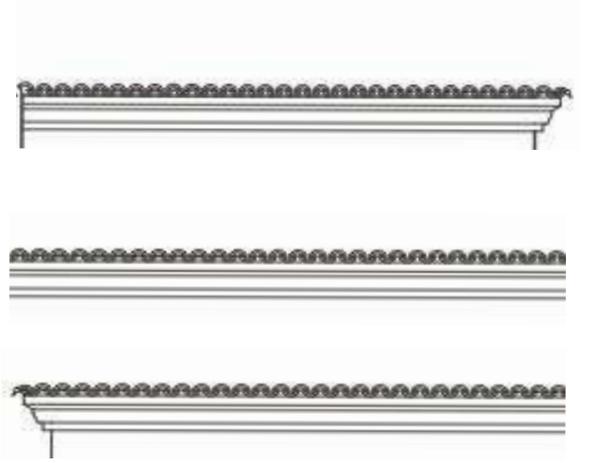
14. Lesiones, patologías y causas específicas de elementos de fachada

Elementos de fachada	Material						Biológicas						Físicas						Mecánicas						Químicas						Estado					
	Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	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																																				
Carpintería de puertas y ventanas																																				
Carpintería metálica																																				
Portadas / Portón																																				
Balcones / Tribunas																																				
Ornamentación cornisas /Áticos																																				
Cubiertas																																				

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble	Planimetría del elemento de fachada	Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada
<p>Descripción de elemento de fachada</p> <p>Balcón en la actualidad inexistente, tribunas en deterioro y se presentan faltante de elementos.</p>		

Observaciones / Fuentes	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	Juan David Manosalva	Fecha	31/10/2020
	Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20/11/2020

13. Descripción y análisis		14. Lesiones, patologías y causas específicas de elementos de fachada																																		
Elementos de fachada		Material						Biológicas						Físicas						Mecánicas						Químicas						Estado				
Muros / Pañetes / Pinturas								Animales - Plantas - Microorganismos						Erosión		Humedad		Suciedad		Deformación		Grietas - Fisuras - Fracturas				Eflorescencias		Oxidación - Corrosión								
Carpintería de puertas y ventanas																																				
Carpintería metálica																																				
Portadas / Portón																																				
Balcones / Tribunas																																				
Ornamentación cornisas / Áticos																																				
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																						
																																				
Descripción de elemento de fachada		<p>Elemento característico de la casa colonial cartagenera es cubierta a tres aguas en núcleo básico en teja colonial, actualmente se puede evidenciar su mal estado, por abandono o falta de mantenimiento.</p>																																		
Observaciones / Fuentes		Responsabilidad del inventario																																		
		Entidad:						Sociedad de Mejoras Pùblicas de Cartagena																												
		Arq. responsable SMP						Claudia Ochoa Pardo																												
		Apoya:						Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe																												
		Digitalizó / UTADDO						Juan David Manosalva						Fecha						31/10/2020																
		Revisó UTADDO						Rodrigo Arteaga						Fecha						20/11/2020																

BARRIO CENTRO

Calle Estanco del Tabaco
Predio 03 Mz 86



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural





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, D. T. y C.

Identificación del inmueble

1/9

Ficha de información general del inmueble

Manzana	86	Predio	3
---------	----	--------	---

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

Hoja

1. Identificación	Localización general en la manzana	Fotografía de fachada del inmueble																																																																																																																																																																																																																																																																														
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>1.1. Nombre (s)</td><td colspan="3">Predio 3</td></tr> <tr><td>1.2. Departamento</td><td colspan="3">Bolívar</td></tr> <tr><td>1.3. Distrito/Municipio</td><td colspan="3">Cartagena de Indias</td></tr> <tr><td>1.4. Centro poblado</td><td colspan="3">Centro Histórico</td></tr> <tr><td>1.5. Dirección</td><td colspan="3">Calle Estanco del Tabaco Carrera 5 #35-42</td></tr> <tr><td>1.6. Barrio</td><td colspan="3">Centro</td></tr> <tr><td>1.7. N° de manzana</td><td colspan="3">86</td></tr> <tr><td>1.8. N° de predio</td><td colspan="3">3</td></tr> <tr><td>1.9. Cédula catastral</td><td colspan="3">010100860003000</td></tr> <tr><td>1.10. Matrícula inmobiliaria</td><td colspan="3">060-89607</td></tr> <tr><td colspan="4">2. Clasificación tipológica</td></tr> <tr><td>2.1. Tipología Arquitectónica</td><td colspan="3">Edificios Especiales</td></tr> <tr><td colspan="4">3. Origen</td></tr> <tr><td>3.1. Siglo - período</td><td>XVII</td><td>3.2. Fecha</td><td>N.A</td></tr> <tr><td>3.3. Diseñador</td><td>N.A</td><td>3.4. Constructor</td><td>N.A</td></tr> <tr><td>3.5. Uso original</td><td colspan="3">Mixto</td></tr> <tr><td>3.6. Uso actual</td><td colspan="3">Comercial</td></tr> <tr><td colspan="4">4. Ocupación actual</td></tr> <tr> <td>4.1. Propiedad</td> <td>Administración</td> <td>Arriendo</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> X</td> <td>Comodato</td> <td>Tenencia</td> <td>Posesión</td> </tr> <tr><td colspan="4">4.2. Datos del propietario</td><td colspan="4">4.3. Datos del ocupante</td></tr> <tr><td>Nombre</td><td colspan="3">NAKATITA HOLDING LIMITED</td><td colspan="4">N.A</td></tr> <tr><td>Cédula o Nit.</td><td colspan="3">1764428</td><td colspan="4">N.A</td></tr> <tr><td>Dirección</td><td colspan="3">Calle Estanco del Tabaco Carrera 5 #35-42</td><td colspan="4">N.A</td></tr> <tr><td>Municipio/Distrito/ Depto.</td><td colspan="3">Cartagena - Bolívar</td><td colspan="4">N.A</td></tr> <tr><td>Teléfono</td><td colspan="3">N.A</td><td colspan="4">N.A</td></tr> <tr><td>Correo electrónico</td><td colspan="3">N.A</td><td colspan="4">N.A</td></tr> <tr><td colspan="4">5. Protección legal</td><td colspan="4"></td></tr> <tr> <td>5.1 Categoría de intervención</td> <td>Restauración monumental</td> <td>Restauración tipológica</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> X</td> <td>Adecuación</td> <td>Obra nueva</td> <td></td> </tr> <tr><td colspan="4">6. Marco legal</td><td colspan="4"></td></tr> <tr> <td>6.1. Declaratoria como BIC</td> <td>SI</td> <td>No</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> X</td> <td>6.2. Ámbito de declaratoria</td> <td>Nacional</td> <td>Departamental</td> <td>Distrital/Municipal</td> <td>Territorio Indígena</td> </tr> <tr> <td>6.2. Normativa vigente *</td> <td>PEP</td> <td>POT</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> X</td> <td>PBOT</td> <td>EOT</td> <td>Reglamentación</td> <td>PEMP</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4">Observaciones / Fuentes</td> <td colspan="4">Responsabilidad del Inventario</td> </tr> <tr> <td colspan="4">* Planes Especiales de Protección (PEP). Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT)</td> <td colspan="4">Entidad:</td> </tr> <tr> <td colspan="4">No hay observaciones</td> <td colspan="4">Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td colspan="4">Arquitecto responsable SMP</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td colspan="4">Claudia Ochoa Pardo</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td colspan="4">Apoya:</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td colspan="4">Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td colspan="2">Digitalizó / UTADCO</td> <td colspan="2">Fecha</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td colspan="2">Brian Neeley Amador</td> <td colspan="2">31-oct-20</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td colspan="2">Revisó UTADCO</td> <td colspan="2">Fecha</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td colspan="2">Rodrigo Arteaga</td> <td colspan="2">20-nov-20</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Revisó y aprobó IPCC: Arq. Alfonso Cabrera y Arq. Claudia Rosales - División de Patrimonio</td> <td colspan="4"></td> </tr> </table>	1.1. Nombre (s)	Predio 3			1.2. Departamento	Bolívar			1.3. Distrito/Municipio	Cartagena de Indias			1.4. Centro poblado	Centro Histórico			1.5. Dirección	Calle Estanco del Tabaco Carrera 5 #35-42			1.6. Barrio	Centro			1.7. N° de manzana	86			1.8. N° de predio	3			1.9. Cédula catastral	010100860003000			1.10. Matrícula inmobiliaria	060-89607			2. Clasificación tipológica				2.1. Tipología Arquitectónica	Edificios Especiales			3. Origen				3.1. Siglo - período	XVII	3.2. Fecha	N.A	3.3. Diseñador	N.A	3.4. Constructor	N.A	3.5. Uso original	Mixto			3.6. Uso actual	Comercial			4. Ocupación actual				4.1. Propiedad	Administración	Arriendo	<input checked="" type="checkbox"/> X	Comodato	Tenencia	Posesión	4.2. Datos del propietario				4.3. Datos del ocupante				Nombre	NAKATITA HOLDING LIMITED			N.A				Cédula o Nit.	1764428			N.A				Dirección	Calle Estanco del Tabaco Carrera 5 #35-42			N.A				Municipio/Distrito/ Depto.	Cartagena - Bolívar			N.A				Teléfono	N.A			N.A				Correo electrónico	N.A			N.A				5. Protección legal								5.1 Categoría de intervención	Restauración monumental	Restauración tipológica	<input checked="" type="checkbox"/> X	Adecuación	Obra nueva		6. Marco legal								6.1. Declaratoria como BIC	SI	No	<input checked="" type="checkbox"/> X	6.2. Ámbito de declaratoria	Nacional	Departamental	Distrital/Municipal	Territorio Indígena	6.2. Normativa vigente *	PEP	POT	<input checked="" type="checkbox"/> X	PBOT	EOT	Reglamentación	PEMP		Observaciones / Fuentes				Responsabilidad del Inventario				* Planes Especiales de Protección (PEP). Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT)				Entidad:				No hay observaciones				Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena								Arquitecto responsable SMP								Claudia Ochoa Pardo								Apoya:								Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe								Digitalizó / UTADCO		Fecha						Brian Neeley Amador		31-oct-20						Revisó UTADCO		Fecha						Rodrigo Arteaga		20-nov-20		Revisó y aprobó IPCC: Arq. Alfonso Cabrera y Arq. Claudia Rosales - División de Patrimonio							
1.1. Nombre (s)	Predio 3																																																																																																																																																																																																																																																																															
1.2. Departamento	Bolívar																																																																																																																																																																																																																																																																															
1.3. Distrito/Municipio	Cartagena de Indias																																																																																																																																																																																																																																																																															
1.4. Centro poblado	Centro Histórico																																																																																																																																																																																																																																																																															
1.5. Dirección	Calle Estanco del Tabaco Carrera 5 #35-42																																																																																																																																																																																																																																																																															
1.6. Barrio	Centro																																																																																																																																																																																																																																																																															
1.7. N° de manzana	86																																																																																																																																																																																																																																																																															
1.8. N° de predio	3																																																																																																																																																																																																																																																																															
1.9. Cédula catastral	010100860003000																																																																																																																																																																																																																																																																															
1.10. Matrícula inmobiliaria	060-89607																																																																																																																																																																																																																																																																															
2. Clasificación tipológica																																																																																																																																																																																																																																																																																
2.1. Tipología Arquitectónica	Edificios Especiales																																																																																																																																																																																																																																																																															
3. Origen																																																																																																																																																																																																																																																																																
3.1. Siglo - período	XVII	3.2. Fecha	N.A																																																																																																																																																																																																																																																																													
3.3. Diseñador	N.A	3.4. Constructor	N.A																																																																																																																																																																																																																																																																													
3.5. Uso original	Mixto																																																																																																																																																																																																																																																																															
3.6. Uso actual	Comercial																																																																																																																																																																																																																																																																															
4. Ocupación actual																																																																																																																																																																																																																																																																																
4.1. Propiedad	Administración	Arriendo	<input checked="" type="checkbox"/> X	Comodato	Tenencia	Posesión																																																																																																																																																																																																																																																																										
4.2. Datos del propietario				4.3. Datos del ocupante																																																																																																																																																																																																																																																																												
Nombre	NAKATITA HOLDING LIMITED			N.A																																																																																																																																																																																																																																																																												
Cédula o Nit.	1764428			N.A																																																																																																																																																																																																																																																																												
Dirección	Calle Estanco del Tabaco Carrera 5 #35-42			N.A																																																																																																																																																																																																																																																																												
Municipio/Distrito/ Depto.	Cartagena - Bolívar			N.A																																																																																																																																																																																																																																																																												
Teléfono	N.A			N.A																																																																																																																																																																																																																																																																												
Correo electrónico	N.A			N.A																																																																																																																																																																																																																																																																												
5. Protección legal																																																																																																																																																																																																																																																																																
5.1 Categoría de intervención	Restauración monumental	Restauración tipológica	<input checked="" type="checkbox"/> X	Adecuación	Obra nueva																																																																																																																																																																																																																																																																											
6. Marco legal																																																																																																																																																																																																																																																																																
6.1. Declaratoria como BIC	SI	No	<input checked="" type="checkbox"/> X	6.2. Ámbito de declaratoria	Nacional	Departamental	Distrital/Municipal	Territorio Indígena																																																																																																																																																																																																																																																																								
6.2. Normativa vigente *	PEP	POT	<input checked="" type="checkbox"/> X	PBOT	EOT	Reglamentación	PEMP																																																																																																																																																																																																																																																																									
Observaciones / Fuentes				Responsabilidad del Inventario																																																																																																																																																																																																																																																																												
* Planes Especiales de Protección (PEP). Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT)				Entidad:																																																																																																																																																																																																																																																																												
No hay observaciones				Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena																																																																																																																																																																																																																																																																												
				Arquitecto responsable SMP																																																																																																																																																																																																																																																																												
				Claudia Ochoa Pardo																																																																																																																																																																																																																																																																												
				Apoya:																																																																																																																																																																																																																																																																												
				Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe																																																																																																																																																																																																																																																																												
				Digitalizó / UTADCO		Fecha																																																																																																																																																																																																																																																																										
				Brian Neeley Amador		31-oct-20																																																																																																																																																																																																																																																																										
				Revisó UTADCO		Fecha																																																																																																																																																																																																																																																																										
				Rodrigo Arteaga		20-nov-20																																																																																																																																																																																																																																																																										
Revisó y aprobó IPCC: Arq. Alfonso Cabrera y Arq. Claudia Rosales - División de Patrimonio																																																																																																																																																																																																																																																																																





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, D. T. y C.

Identificación del inmueble

2/9

Ficha de estado general del bien de interés cultural

Manzana.

86

Predio

3

Hoja

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

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 / Fuentes

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	Brian Neeley Amador	Fecha	31-oct-20
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20-nov-20

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el
Centro Histórico de Cartagena de Indias, D. T. y C.

Ficha de identificación general de deterioros y valoración de fachadas

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Manzana.

86

Predio

3

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

Casa baja

Casa alta

Casa alta por sobre - elevación

Accesoria

Casa alta con entresuelo X

Casa de dos altos

Tipos históricos especiales

Tipos contemporáneos

Período 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 Mixto

Actual Comercial

Permitidos por POT Mixto

12. Datos técnicos generales

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

Observaciones / Fuentes

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 / UTADAO	Brian Niele Amador	Fecha	31-oct-20
Revisó UTADAO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20-nov-20

13. Descripción y análisis

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

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

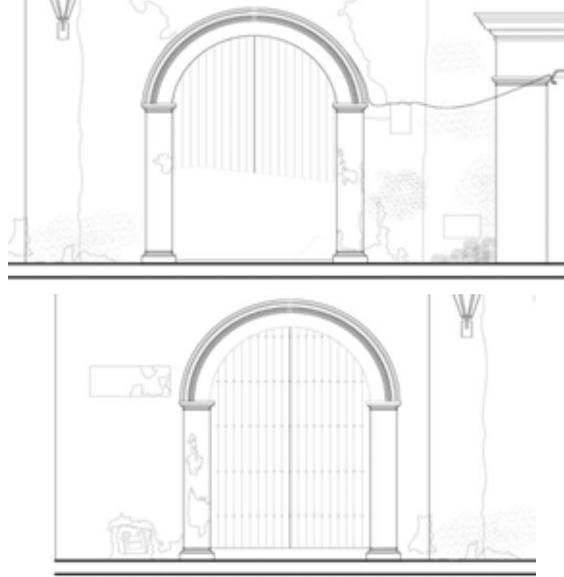
Elementos de fachada	Material						Biológicas					Físicas				Mecánicas					Químicas					Estado				
	Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Rodedores	Líquenes- musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Erosión	Humedad	Suciedad	Deformación	Grietas - Fisuras - Fracturas	Eflorescencias	Oxidación - Corrosión	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo					
Muros / Pañetes / Pinturas	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

Los muros que componen la fachada están construidos principalmente a base de ladrillo cocido con un revestimiento de cemento, y una pintura a base de cal.

Observaciones / Fuentes

Debido a los diferentes usos que ha tenido la edificación y al poco mantenimiento, el muro comienza a tener lesiones que derivan del mal uso que le dan las personas sobre el inmueble, permitiendo que aparezcan ciertas patologías. Existen acumulación de basuras, restos de carteles, adaptaciones de contadores donde se perfora el muro, manchas y suciedad y otras patologías que si dependen de agentes externos.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe		
Digitizó / UTADDO	Brian Niele Amador	Fecha	31/10/2020
Revisó UTADDO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20/11/2020

13. Descripción y análisis

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

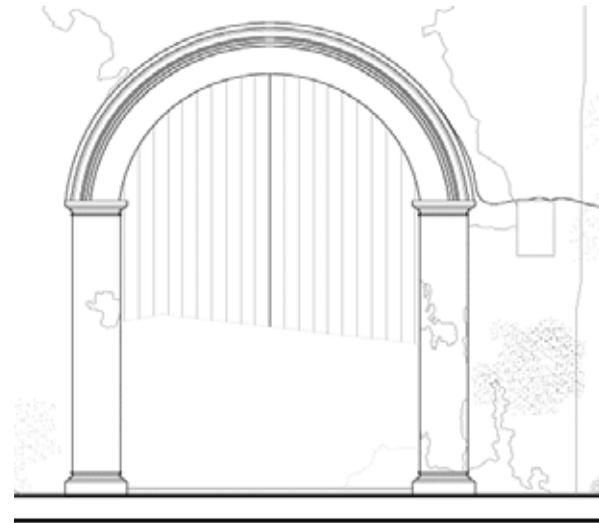
Elementos de fachada	Material	Biológicas						Físicas					Mecánicas				Químicas				Estado																											
		Animales - Plantas - Microorganismos						Erosión			Humedad		Suciedad	Deformación		Grietas - Fisuras - Fracturas			Eflorescencias		Oxidación - Corrosión																											
Muros / Pañetes / Pinturas							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	Pollución	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 químicas	Falta de mantenimiento	Reacciones químicas	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avarazado	Daño severo			
Carpintería de puertas y ventanas	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												

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

Por los usos que ha tenido el inmueble y la falta de mantenimiento, las puertas presentan lesiones que derivan de la acción del hombre, originando un mayor deterioro en las puertas hasta el punto de afectar su funcionamiento.

Observaciones / Fuentes

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 / UTADCO	Brian Neeley Amador	Fecha	31/10/2020
Revisó UTADCO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20/11/2020

13. Descripción y análisis

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

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

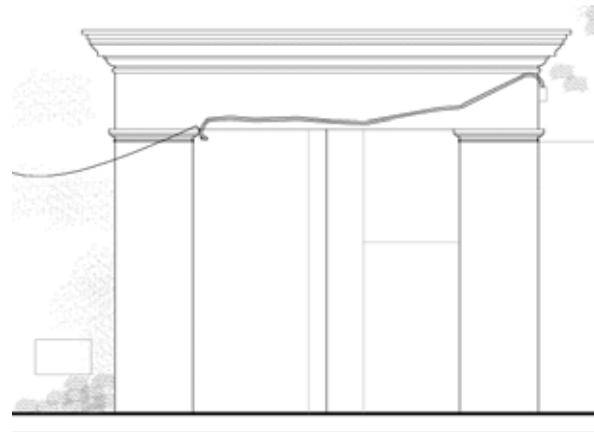
Elementos de fachada	Material						Biológicas						Físicas						Mecánicas						Químicas						Estado																
	Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Redores	Líquenes- musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Mezoteorización	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 químicas	Falta de mantenimiento	Reacciones químicas	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		

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 principales lesiones que se presentan en la portada del inmueble se deben a la acción humana o a la presencia de ciertos animales como aves o murciélagos. Ula instalación de cables, suciedad por la polución o por ciertos animales.

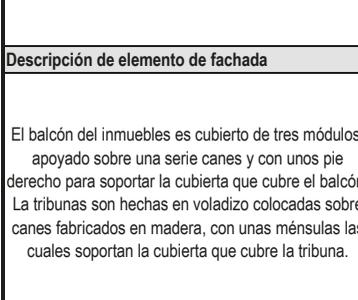
Observaciones / Fuentes

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	Brian Neeley Amador	Fecha	31/10/2020
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20/11/2020

13. Descripción y análisis	14. Lesiones, patologías y causas específicas de elementos de fachada																																								
Elementos de fachada	Material						Biológicas						Físicas						Mecánicas						Químicas						Estado										
Muros / Pañetes / Pinturas							Animales - Plantas - Microorganismos						Erosión			Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas - Fisuras - Fracturas			Eflorescencias			Oxidación - Corrosión										
Carpintería de puertas y ventanas													Humedad por filtración			Humedad por capilaridad			Acción humana			Desplome			Horizontales			Verticales			Desprendimientos			Falta de material			Abandono				
Carpintería metálica													Vientos y brisas			Humedad por capilaridad			Acción humana			Efectos climáticos			Horizontales			Verticales			Desprendimientos			Falta de material			Abandono				
Portadas / Portón													Humedad por filtración			Humedad por capilaridad			Acción humana			Efectos climáticos			Horizontales			Verticales			Desprendimientos			Falta de material			Abandono				
Balcones / Tribunas	X												Humedad por filtración			Humedad por capilaridad			Acción humana			Efectos climáticos			Horizontales			Verticales			Desprendimientos			Falta de material			Abandono			X	
Ornamentación cornisas / Áticos													Humedad por filtración			Humedad por capilaridad			Acción humana			Efectos climáticos			Horizontales			Verticales			Desprendimientos			Falta de material			Abandono				
Cubiertas													Humedad por filtración			Humedad por capilaridad			Acción humana			Efectos climáticos			Horizontales			Verticales			Desprendimientos			Falta de material			Abandono			X	

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble	Planimetría del elemento de fachada	Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada	
			
			

Observaciones / Fuentes	Responsabilidad del Inventario			
<p>El estado de deterioro en que se encuentran el balcón y las tribunas de la edificación es avanzado, porque las tribunas no se encuentran completas ya que se han desprendido elementos importantes como los balaustrados y los pasamanos. En el caso del balcón, el entejado no se utiliza la teja de barro que es la adecuada, sino que tiene una lamina de zinc; además, los canes tienen grietas fisuras debido a las filtraciones de humedad que se dan en el borde balcón.</p>	Entidad:	Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena		
	Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
	Apoya:	Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe		
	Digitalizó / UTADDO	Brian Neeley Amador	Fecha	31/10/2020
	Revisó UTADDO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20/11/2020

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 específicas de elementos de fachada

Elementos de fachada	Material						Biológicas						Físicas						Mecánicas						Químicas						Estado												
	Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Animales - Plantas - Microorganismos						Erosión			Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas - Fisuras - Fracturas			Eflorescencias			Oxidación - Corrosión												
							Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes- musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Mezclación	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Pollución	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 químicas	Falta de mantenimiento	Reacciones químicas	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado
Cubiertas				X			X	X			X			X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X														X	

15. Información gráfica

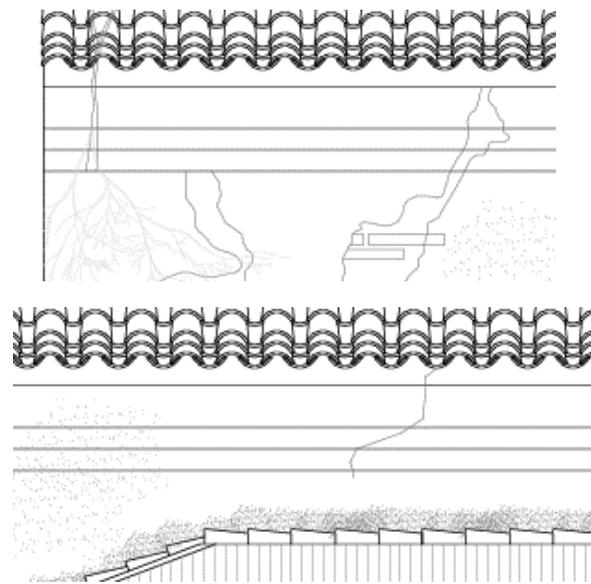
Fotografía general del inmueble



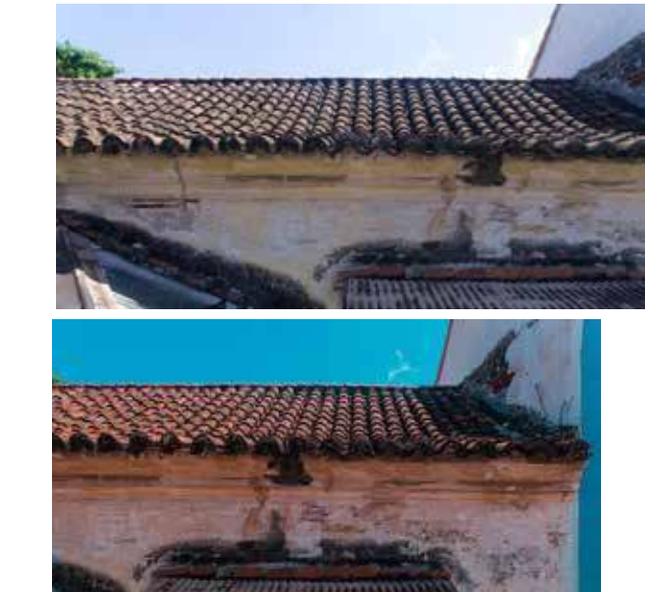
Descripción de elemento de fachada

La cornisa del inmueble es una cornisa mixta formada solamente por elementos rectos " el listel" y curvos "el óvolo", estos se colocan de tal manera que forman una repetición alterna, la cual caracteriza este tipo de cornisa.

Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada



Observaciones / Fuentes

El daño que presenta este elemento es avanzado porque ya comienza a tener pérdida de material y desprendimientos por causa de la erosión, por la filtración del agua procedente de la cubierta y la presencia de una vegetación incontrolada que crece en la esquina de la cornisa. Esta vegetación genera ciertas fisuras y grietas tanto en sentido horizontal como vertical, debido que sus raíces se introducen en la estructura del muro como en la de la cornisa, ocasionando fracturas en el interior de estos dos elementos.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	Sociedad de Mejoras Pùblicas de Cartagena		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe		
Digitizó / UTADEO	Brian Neeley Amador	Fecha	31/10/2020
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20/11/2020

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias, D. T. y C.

Ficha de lesiones por elementos de fachada

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

Identificación del inmueble

Manzana.

86

Predio

3

9/9

Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas específicas 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	Rodedores	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	Falla de elementos	Efectos climáticos	Desplome	Horizontales	Verticales	Desprendimientos	Falla de material	Abandono	Humedad	Vientos y brisas	Falla de mantenimiento	Humedad	Vientos y brisas	Reacciones químicas	Falla de mantenimiento	Reacciones químicas	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	

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 <p>La cubierta de este inmueble se dividen en dos tipos, uno que es la cubierta a dos aguas que se encuentra en la parte principal de la casa, y la otra son las cubiertas de una sola agua que se inclinaban hacia el patio interno. Estas cubiertas estaban construidas con tejas de barro y un entablado hecho con tablas de madera.</p>		

Observaciones / Fuentes

Como el inmueble se encuentra en estado de abandono, han comenzado a crecer distintos árboles a lo largo de las cubiertas, hasta el punto de derrumbar alguna de estas. Además, los árboles como son de gran altura debilitan toda la estructura que soporta la cubierta, generando el desprendimiento de tejas de barro y del entablado en madera. Estas lesiones principales causan otras patologías que depende de agentes externos y también ocasionan el deterioro de la cubierta.

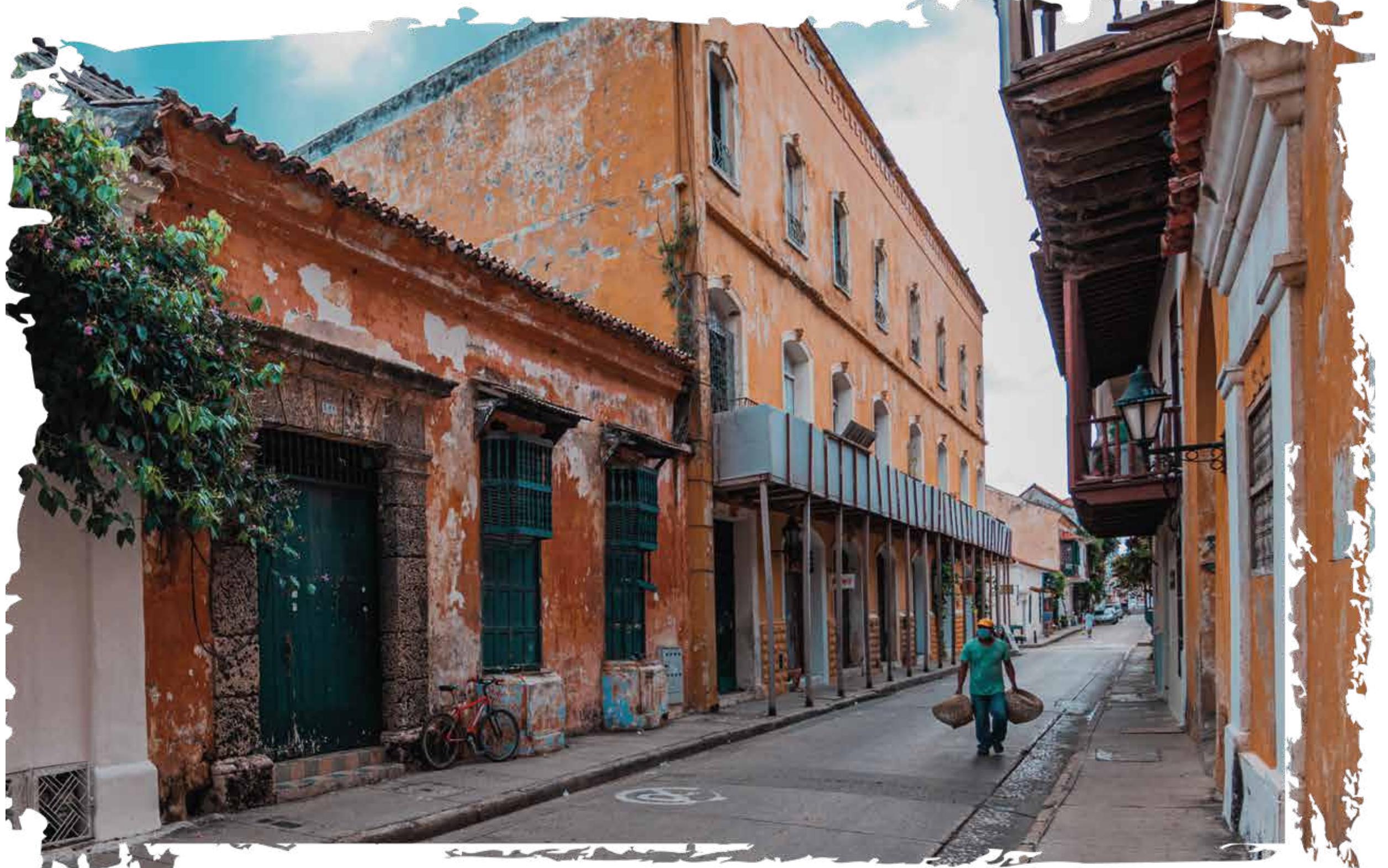
Responsabilidad del inventario			
Entidad:	Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe		
Digitalizó / UTADDO	Brian Neeley Amador	Fecha	31/10/2020
Revisó UTADDO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20/11/2020

BARRIO SAN DIEGO

Calle del Sargento Mayor
Predio 08 Mz 94



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="4" style="background-color: #e0e0e0;">1. Identificación</th> </tr> <tr><td>1.1. Nombre (s)</td><td colspan="3">Predio 08</td></tr> <tr><td>1.2. Departamento</td><td colspan="3">Bolívar</td></tr> <tr><td>1.3. Distrito/Municipio</td><td colspan="3">Cartagena</td></tr> <tr><td>1.4. Centro poblado</td><td colspan="3">Centro Histórico</td></tr> <tr><td>1.5. Dirección</td><td colspan="3">Calle del Sargento Mayor C 38 6-44 y K5 36-16</td></tr> <tr><td>1.6. Barrio</td><td colspan="3">San Diego</td></tr> <tr><td>1.7. N° de manzana</td><td colspan="3">94</td></tr> <tr><td>1.8. N° de predio</td><td colspan="3">8</td></tr> <tr><td>1.9. Cédula catastral</td><td colspan="3">010100940008000</td></tr> <tr><td>1.10. Matrícula inmobiliaria</td><td colspan="3">060-97786</td></tr> <tr> <th colspan="4" style="background-color: #e0e0e0;">2. Clasificación tipológica</th> </tr> <tr><td>2.1. Tipología Arquitectónica</td><td colspan="3">Casa Baja</td></tr> <tr> <th colspan="4" style="background-color: #e0e0e0;">3. Origen</th> </tr> <tr><td>3.1. Siglo - período</td><td>XVII</td><td>3.2. Fecha</td><td>N.A.</td></tr> <tr><td>3.3. Diseñador</td><td>N.A.</td><td>3.4. Constructor</td><td>N.A.</td></tr> <tr><td>3.5. Uso original</td><td colspan="3">Vivienda</td></tr> <tr><td>3.6. Uso actual</td><td colspan="3">Abandono</td></tr> <tr> <th colspan="4" style="background-color: #e0e0e0;">4. Ocupación actual</th> </tr> <tr> <td>4.1. Propiedad</td> <td>Administración</td> <td>Arriendo</td> <td>Comodato</td> </tr> <tr> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>4.2. Datos del propietario</td> <td colspan="3">4.3. Datos del ocupante</td> </tr> <tr><td>Nombre</td><td colspan="2">INVERSIONES WILCHES Y CIA. S.C.S.</td><td>NA</td></tr> <tr><td>Cédula o Nit.</td><td colspan="2">900.265.277-5</td><td>NA</td></tr> <tr><td>Dirección</td><td colspan="2">Calle del Sargento Mayor C 38 6 44</td><td>NA</td></tr> <tr><td>Municipio/Distrito/ Depto.</td><td colspan="2">Cartagena - Bolívar</td><td>NA</td></tr> <tr><td>Teléfono</td><td colspan="2">NA</td><td>NA</td></tr> <tr><td>Correo electrónico</td><td colspan="2">NA</td><td>NA</td></tr> <tr> <th colspan="4" style="background-color: #e0e0e0;">5. Protección legal</th> </tr> <tr> <td>5.1 Categoría de intervención</td> <td>Restauración monumental</td> <td>Restauración tipológica</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Adecuación</td> </tr> <tr> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <th colspan="4" style="background-color: #e0e0e0;">6. Marco legal</th> </tr> <tr> <td>6.1. Declaratoria como BIC</td> <td>SI</td> <td>No</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> 6.2. Ámbito de declaratoria</td> </tr> <tr> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Nacional</td> </tr> <tr> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Departamental</td> </tr> <tr> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Distrital/Municipal</td> </tr> <tr> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Territorio Indígena</td> </tr> <tr> <td>6.2. Normativa vigente *</td> <td>PEP</td> <td>POT</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> PBOT</td> </tr> <tr> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>EOT</td> </tr> <tr> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Reglamentación</td> </tr> <tr> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>PEMP</td> </tr> <tr> <th colspan="4" style="background-color: #00a6c9; color: white;">Observaciones / Fuentes</th> </tr> <tr> <td colspan="4" style="font-size: x-small;">* Planes Especiales de Protección (PEP). Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT)</td> </tr> <tr> <td colspan="4">No hay observaciones.</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Revisó y aprobó IPCC: Arq. Alfonso Cabrera y Arq. Claudia Rosales - División de Patrimonio</td> </tr> </table>	1. Identificación				1.1. Nombre (s)	Predio 08			1.2. Departamento	Bolívar			1.3. Distrito/Municipio	Cartagena			1.4. Centro poblado	Centro Histórico			1.5. Dirección	Calle del Sargento Mayor C 38 6-44 y K5 36-16			1.6. Barrio	San Diego			1.7. N° de manzana	94			1.8. N° de predio	8			1.9. Cédula catastral	010100940008000			1.10. Matrícula inmobiliaria	060-97786			2. Clasificación tipológica				2.1. Tipología Arquitectónica	Casa Baja			3. Origen				3.1. Siglo - período	XVII	3.2. Fecha	N.A.	3.3. Diseñador	N.A.	3.4. Constructor	N.A.	3.5. Uso original	Vivienda			3.6. Uso actual	Abandono			4. Ocupación actual				4.1. Propiedad	Administración	Arriendo	Comodato		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.2. Datos del propietario	4.3. Datos del ocupante			Nombre	INVERSIONES WILCHES Y CIA. S.C.S.		NA	Cédula o Nit.	900.265.277-5		NA	Dirección	Calle del Sargento Mayor C 38 6 44		NA	Municipio/Distrito/ Depto.	Cartagena - Bolívar		NA	Teléfono	NA		NA	Correo electrónico	NA		NA	5. Protección legal				5.1 Categoría de intervención	Restauración monumental	Restauración tipológica	<input checked="" type="checkbox"/> Adecuación		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6. Marco legal				6.1. Declaratoria como BIC	SI	No	<input checked="" type="checkbox"/> 6.2. Ámbito de declaratoria		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nacional		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Departamental		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Distrital/Municipal		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Territorio Indígena	6.2. Normativa vigente *	PEP	POT	<input checked="" type="checkbox"/> PBOT		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	EOT		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Reglamentación		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PEMP	Observaciones / Fuentes				* Planes Especiales de Protección (PEP). Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT)				No hay observaciones.				Revisó y aprobó IPCC: Arq. Alfonso Cabrera y Arq. Claudia Rosales - División de Patrimonio				<div style="text-align: center;"> Localización general en la manzana </div> 	<div style="text-align: center;"> Fotografía de fachada del inmueble </div> 
1. Identificación																																																																																																																																																																																																																						
1.1. Nombre (s)	Predio 08																																																																																																																																																																																																																					
1.2. Departamento	Bolívar																																																																																																																																																																																																																					
1.3. Distrito/Municipio	Cartagena																																																																																																																																																																																																																					
1.4. Centro poblado	Centro Histórico																																																																																																																																																																																																																					
1.5. Dirección	Calle del Sargento Mayor C 38 6-44 y K5 36-16																																																																																																																																																																																																																					
1.6. Barrio	San Diego																																																																																																																																																																																																																					
1.7. N° de manzana	94																																																																																																																																																																																																																					
1.8. N° de predio	8																																																																																																																																																																																																																					
1.9. Cédula catastral	010100940008000																																																																																																																																																																																																																					
1.10. Matrícula inmobiliaria	060-97786																																																																																																																																																																																																																					
2. Clasificación tipológica																																																																																																																																																																																																																						
2.1. Tipología Arquitectónica	Casa Baja																																																																																																																																																																																																																					
3. Origen																																																																																																																																																																																																																						
3.1. Siglo - período	XVII	3.2. Fecha	N.A.																																																																																																																																																																																																																			
3.3. Diseñador	N.A.	3.4. Constructor	N.A.																																																																																																																																																																																																																			
3.5. Uso original	Vivienda																																																																																																																																																																																																																					
3.6. Uso actual	Abandono																																																																																																																																																																																																																					
4. Ocupación actual																																																																																																																																																																																																																						
4.1. Propiedad	Administración	Arriendo	Comodato																																																																																																																																																																																																																			
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																																																																			
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																																																																			
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																																																																			
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																																																																			
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																																																																			
4.2. Datos del propietario	4.3. Datos del ocupante																																																																																																																																																																																																																					
Nombre	INVERSIONES WILCHES Y CIA. S.C.S.		NA																																																																																																																																																																																																																			
Cédula o Nit.	900.265.277-5		NA																																																																																																																																																																																																																			
Dirección	Calle del Sargento Mayor C 38 6 44		NA																																																																																																																																																																																																																			
Municipio/Distrito/ Depto.	Cartagena - Bolívar		NA																																																																																																																																																																																																																			
Teléfono	NA		NA																																																																																																																																																																																																																			
Correo electrónico	NA		NA																																																																																																																																																																																																																			
5. Protección legal																																																																																																																																																																																																																						
5.1 Categoría de intervención	Restauración monumental	Restauración tipológica	<input checked="" type="checkbox"/> Adecuación																																																																																																																																																																																																																			
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																																																																			
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																																																																			
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																																																																			
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																																																																			
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																																																																			
6. Marco legal																																																																																																																																																																																																																						
6.1. Declaratoria como BIC	SI	No	<input checked="" type="checkbox"/> 6.2. Ámbito de declaratoria																																																																																																																																																																																																																			
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nacional																																																																																																																																																																																																																			
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Departamental																																																																																																																																																																																																																			
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Distrital/Municipal																																																																																																																																																																																																																			
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Territorio Indígena																																																																																																																																																																																																																			
6.2. Normativa vigente *	PEP	POT	<input checked="" type="checkbox"/> PBOT																																																																																																																																																																																																																			
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	EOT																																																																																																																																																																																																																			
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Reglamentación																																																																																																																																																																																																																			
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PEMP																																																																																																																																																																																																																			
Observaciones / Fuentes																																																																																																																																																																																																																						
* Planes Especiales de Protección (PEP). Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT)																																																																																																																																																																																																																						
No hay observaciones.																																																																																																																																																																																																																						
Revisó y aprobó IPCC: Arq. Alfonso Cabrera y Arq. Claudia Rosales - División de Patrimonio																																																																																																																																																																																																																						
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="4" style="background-color: #00a6c9; color: white;">Responsabilidad del Inventario</th> </tr> <tr> <td>Entidad:</td> <td colspan="3">Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena</td> </tr> <tr> <td>Arquitecto responsable SMP</td> <td colspan="3">Claudia Ochoa Pardo</td> </tr> <tr> <td>Apoya:</td> <td colspan="3">Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe</td> </tr> <tr> <td>Digitalizó / UTADCO</td> <td>Brian Neeley Amador</td> <td>Fecha</td> <td>31-oct-20</td> </tr> <tr> <td>Revisó UTADCO</td> <td>Rodrigo Arteaga</td> <td>Fecha</td> <td>20-nov-20</td> </tr> </table>		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 / UTADCO	Brian Neeley Amador	Fecha	31-oct-20	Revisó UTADCO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20-nov-20																																																																																																																																																																																													
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 / UTADCO	Brian Neeley Amador	Fecha	31-oct-20																																																																																																																																																																																																																			
Revisó UTADCO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20-nov-20																																																																																																																																																																																																																			



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, D. T. y C.

Identificación del inmueble

2/8

Ficha de estado general del bien de interés cultural

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

Manzana.

94

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 / Fuentes

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 / UTADCO	Brian Neeley Amador	Fecha	31-oct-20
Revisó UTADCO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20-nov-20

10. Registro gráfico		11. Datos generales del inmueble		12. Datos técnicos generales																													
Localización en el Centro Histórico		Valoración		Elementos	Estado actual					Tipos de deterioro										Causas de deterioro					Tipos de obra para mejorar habitabilidad								
		Histórica	X		Bueno	Regular	Malo	Faltantes	No Aplica	Biológicas		Físicas			Mecánicas			Químicas		Humedad	Temperatura	Asoleamiento	Corriente de aire	Polución	Malas intervenciones	Mantenimiento	Consolidación	Recuperación - Liberación	Acondicionamiento				
		Estética	Arquitectura							Animales	Plantas	Erosión	Humedad	Suciedad	Deformación	Grietas	Fisuras	Fracturas	Desprendimientos											Eflorescencias	Oxidación	Corrosión	
Localización en la Manzana		Doméstica	X	Elementos de fachada	Portadas	Puertas	Portones	Ventanas	Rejas	Tribunas	Balcones	Muros	Arcos	Dinteles	Óculos	Cornisas / Ático	Ornamentación	Pañete	Estuco	Enchapados	Pinturas	Piedra	Otros	Tejas barro	Teja de gancho	Asbesto	Placa	Azotea	Otros	No existe			
Fotografía del inmueble		Religiosa																													Tipos históricos residenciales	Casa baja	Casa alta
		Original	Vivienda	Actual	N/a	Permitidos por POT	Vivienda	B	R	M	Original	Vivienda	Actual	N/a	Permitidos por POT	Vivienda																	
Observaciones / Fuentes		El inmueble se encuentra en mal estado por abandono, muchos de sus elementos tipológicos de casa baja se han perdido.		Responsabilidad del Inventario		Entidad:		Sociedad de Mejoras Pùblicas de Cartagena		Arq. responsable SMP		Claudia Ochoa Pardo		Apoya:		Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe		Digitalizó / UTADDO		Brian Neeley Amador		Fecha		31-oct-20		Revisó UTADDO		Rodrigo Arteaga		Fecha		20-nov-20	



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, D. T. y C.

Identificación del inmueble

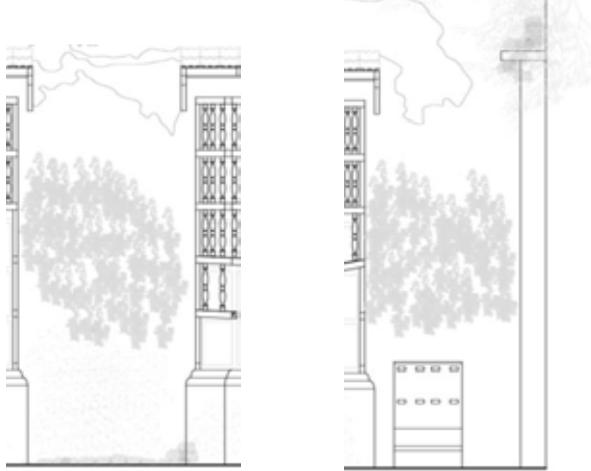
4/8

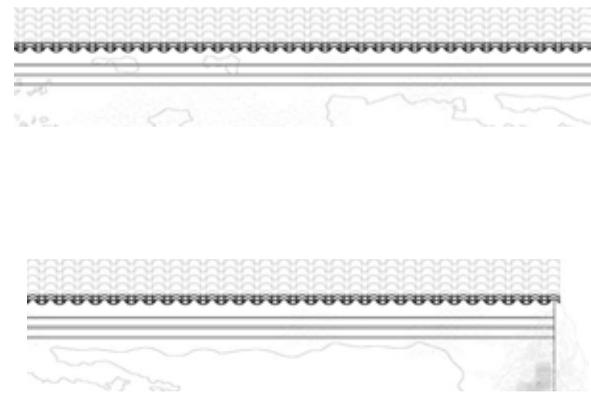
Ficha de lesiones por elementos de fachada

Manzana. **94** Predio **8**

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

Hoja

13. Descripción y análisis		14. Lesiones, patologías y causas específicas de elementos de fachada																																																	
Elementos de fachada		Material						Biológicas						Físicas						Mecánicas						Químicas						Estado																			
Muros / Pañetes / Pinturas								Animales - Plantas - Microorganismos						Erosión			Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas - Fisuras - Fracturas			Eflorescencias			Oxidación - Corrosión																			
Carpintería de puertas y ventanas																																																			
Carpintería metálica																																																			
Portadas / Portón																																																			
Balcones / Tribunas																																																			
Ornamentación cornisas / Áticos																																																			
Cubiertas																																																			
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	Planimetría del elemento de fachada	Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada																																																	
																																																			
Descripción de elemento de fachada																																																			
Las patologías encontradas son por exceso de humedad; se trata de una lesión física (por lluvia, por condensación, humedad proveniente del subsuelo, por capilaridad, etc.,) presentando eflorescencias, que cuando salen se ven con la apariencia de un polvillo blanco.																																																			
Observaciones / Fuentes	Los muros que componen la fachada están contruidos principalmente a base de ladrillo cocido con un revestimiento de cemento y una pintura a base de cal.																		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 / UTADDO:				Brian Neeley Amador				Fecha:				31/10/2020				Revisó UTADDO:				Rodrigo Arteaga				Fecha:				20/11/2020																						

13. Descripción y análisis		14. Lesiones, patologías y causas específicas de elementos de fachada																																					
Elementos de fachada		Material						Biológicas						Físicas						Mecánicas						Químicas						Estado							
Muros / Pañetes / Pinturas								Animales - Plantas - Microorganismos						Erosión			Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas - Fisuras - Fracturas			Eflorescencias			Oxidación - Corrosión							
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							
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 del inmueble es hecha con ladrillo y se encuentra en mal estado.																																							
Observaciones / Fuentes																		Responsabilidad del inventario																					
El daño que presenta este elemento es avanzado porque ya comienza a tener pérdida de material y desprendimientos por causa de la erosión, por la filtración del agua procedente de la cubierta y la presencia de una vegetación incontrolada que crece en la esquina de la cornisa. Esta vegetación genera ciertas fisuras y grietas tanto en sentido horizontal como vertical, debido a que sus raíces se introducen en la estructura del muro como en la de la cornisa, ocasionando fracturas en el interior de estos dos elementos.																		Entidad: Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena																					
																		Arq. responsable SMP: Claudia Ochoa Pardo																					
																		Apoya: Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe																					
																		Digitalizó / UTADAO: Brian Neeley Amador						Fecha: 31/10/2020															
																		Revisó UTADAO: Rodrigo Arteaga						Fecha: 20/11/2020															

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias, D. T. y C.

Ficha de lesiones por elementos de fachada
 Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

Identificación del inmueble

8/8

Manzana. **94** Predio **8**

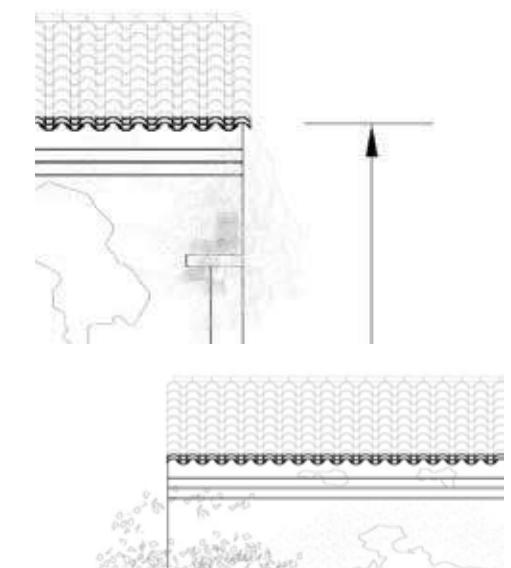
Hoja

13. Descripción y análisis | **14. Lesiones, patologías y causas específicas de elementos de fachada**

Elementos de fachada	Material						Biológicas						Físicas						Mecánicas						Químicas						Estado																						
							Animales - Plantas - Microorganismos						Erosión			Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas - Fisuras - Fracturas			Eftorescencias								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	Meleorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Pollución	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 químicas	Falta de mantenimiento	Reacciones químicas	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																																															

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble | **Planimetría del elemento de fachada** | **Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada**

		
<p>Descripción de elemento de fachada</p> <p>La cubierta del inmueble es una cubierta compuesta por un módulo principal de dos aguas, y uno lateral de una sola agua en dirección hacia el patio interno. Está hecha principalmente con tejas de barro, pero debido a su deterioro se le colocó una cubierta con láminas de fibrocemento.</p>		

Observaciones / Fuentes | **Responsabilidad del Inventario**

El inmueble ya no presenta su cubierta principal hecha con tejas de barro, sino que se reemplazó por una hecha con láminas de fibrocemento. Debido al abandono del inmueble, este presenta distintas patologías que se han ido desarrollando por la presencia de ciertas vegetaciones que crecen de forma incontrolada, como es el desplome de láminas, el desprendimiento de materiales, la deformación o torcedura de las láminas y la efluorescencia causada por la filtración de agua que generan las raíces de dichas vegetaciones.

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	Brian Neeley Amador	Fecha	31/10/2020
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20/11/2020

BARRIO SAN DIEGO

Calle del Sargento Mayor
Predio 24 Mz 99



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural





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, D. T. y C.

Identificación del inmueble

1/10

Ficha de información general del inmueble

Manzana

99

Predio

24

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

Hoja

1. Identificación				Localización general en la manzana				Fotografía de fachada del inmueble					
1.1. Nombre (s)	Casa Don sancho												
1.2. Departamento	Bolívar												
1.3. Distrito/Municipio	Cartagena												
1.4. Centro poblado	Centro Histórico												
1.5. Dirección	C 38 6 53												
1.6. Barrio	San Diego												
1.7. N° de manzana	99												
1.8. N° de predio	24												
1.9. Cédula catastral	010100990024000												
1.10. Matrícula inmobiliaria	060-30868												
2. Clasificación tipológica													
2.1. Tipología Arquitectónica	Colonial												
3. Origen													
3.1. Siglo - periodo	XVII-XVII	3.2. Fecha	N.A										
3.3. Diseñador	N.A	3.4. Constructor	N.A										
3.5. Uso original	Fondo de Educativo Regional de Bolívar												
3.6. Uso actual	Abandono												
4. Ocupación Actual													
4.1. Propiedad	Administración		Arriendo		Comodato		Tenencia		Posesión				
4.2. Datos del Propietario				4.3. Datos del ocupante									
Nombre	DISTRITO DE CARTAGENA Y GOBERNACIÓN DE BOLÍVAR			NA									
Cédula o Nit.	890.480.184 / 890.480.059			NA									
Dirección	C38 6 53			NA									
Municipio/Distrito/ Depto.	Cartagena			NA									
Teléfono	NA			NA									
Correo electrónico	NA			NA									
5. Protección Legal													
5.1 Categoría de intervención	Restauración monumental	<input checked="" type="checkbox"/>	Restauración tipológica	<input type="checkbox"/>	Adecuación	<input type="checkbox"/>	Obra nueva	<input type="checkbox"/>					
6. Marco Legal													
6.1. Declaratoria como BIC	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>	6.2. Ámbito de declaratoria	Nacional	<input type="checkbox"/>	Departamental	<input type="checkbox"/>	Distrital/Municipal	<input type="checkbox"/>	Territorio Indígena	<input type="checkbox"/>
6.2. Normativa vigente *	PEP	<input type="checkbox"/>	POT	<input checked="" type="checkbox"/>	PBOT	<input type="checkbox"/>	EOT	<input type="checkbox"/>	Reglamentación	<input type="checkbox"/>	PEMP	<input type="checkbox"/>	
Observaciones / Fuentes				Responsabilidad del Inventario									
* Planes Especiales de Protección (PEP), Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT)				Entidad:				Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena					
				Arquitecto responsable SMP				Claudia Ochoa Pardo					
				Apoya:				Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe					
				Digitalizó / UTADCO				Francisco Martínez		Fecha		31-oct-20	
				Revisó UTADCO				Rodrigo Arteaga		Fecha		20-nov-20	
Revisó y aprobó IPCC: Arq. Alfonso Cabrera y Arq. Claudia Rosales - División de Patrimonio													

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	Buena	Mala	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 / Fuentes

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	Sociedad de Mejoras Pùblicas de Cartagena		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	Universidad Jorge Tadeo Lozano Seccional del Caribe		
Digitalizó / UTADDO	Francisco Martínez	Fecha	31-oct-20
Revisó UTADDO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20-nov-20

10. Registro gráfico		11. Datos generales del inmueble		12. Datos técnicos generales																											
Localización en el Centro Histórico		Valoración		Elementos	Estado actual					Tipos de deterioro										Causas de deterioro					Tipos de obra para mejorar habitabilidad						
		Histórica	X		Bueno	Regular	Malo	Faltantes	No Aplica	Biológicas		Físicas			Mecánicas				Químicas			Humedad	Temperatura	Asoleamiento	Corriente de aire	Polución	Malas intervenciones	Mantenimiento	Consolidación	Recuperación - Liberación	Acondicionamiento
		Estética								Animales	Plantas	Erosión	Humedad	Suciedad	Deformación	Grietas	Fisuras	Fracturas	Desprendimientos	Eflorescencias	Oxidación										
Localización en la Manzana		Arquitectura		Elementos de fachada																											
		Doméstica	X		Portadas																										
		Religiosa			Puertas																										
Fotografía del inmueble		Clasificación tipológica			Muros																										
		Casa baja				Portones																									
		Casa alta				Ventanas																									
		Casa alta por sobre - elevación				Rejas																									
		Accesorias				Tribunas																									
		Casa alta con entresuelo	X			Balcones																									
		Casa de dos altos				Muros																									
		Tipos históricos especiales				Arcos																									
		Tipos contemporáneos				Dinteles																									
		Período de construcción				Óculos																									
		Colonial	X		Cornisas / Ático																										
Republicano		Ornamentación																													
Transición		Pañete																													
Moderno		Estuco																													
Contemporáneo		Enchapes																													
Área en M2 fachada		Estado de la construcción			Acabados																										
		B	R			M																									
Estructura				X																											
Acabados				X																											
Elementos de fachada				X																											
Usos		Original		Cubiertas																											
		Actual																													
Permitidos por POT		Abandono																													
Observaciones / Fuentes				Responsabilidad del Inventario																											
				Entidad: Sociedad de Mejoras Pùblicas de Cartagena																											
				Arq. responsable SMP: Claudia Ochoa Pardo																											
				Apoya: Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe																											
				Digitalizó / UTADAO: Francisco Martínez Fecha: 31-oct-20																											
				Revisó UTADAO: Rodrigo Arteaga Fecha: 20-nov-20																											

13. Descripción y análisis	14. Lesiones, patologías y causas específicas de elementos de fachada																																												
Elementos de fachada	Material						Biológicas						Físicas						Mecánicas						Químicas						Estado														
Muros / Pañetes / Pinturas							Animales - Plantas - Microorganismos						Erosión		Humedad		Suciedad		Deformación		Grietas - Fisuras - Fracturas		Eflorescencias		Oxidación - Corrosión																				
Carpintería de puertas y ventanas	Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Rodedores	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 químicas	Falta de mantenimiento	Reacciones químicas	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo
Cubiernas	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	X					X	

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble	Planimetría del elemento de fachada	Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada
	 <p style="font-size: 8px; text-align: center;">CALLE DEL SARGENTO MAYOR</p>	 
Descripción de elemento de fachada Las patologías encontradas en muros y pañetes son por exceso de humedad, se trata de una lesión física (por lluvia, por condensación, humedad proveniente del subsuelo, por capilaridad etc.). Las humedades encontradas han afectado los pañetes, ocasionando desprendimientos y erosiones.		

Observaciones / Fuentes	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: Francisco Martínez Fecha: 31/10/2020
	Revisó UTADEO: Claudia Ochoa - Rodrigo Arteaga Fecha: 20/11/2020

13. Descripción y análisis

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

Elementos de fachada	Material						Biológicas						Físicas						Mecánicas						Químicas						Estado																		
	Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Micobiología	Aves	Roedores	Líquenes - musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Mezclorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Pollución	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 químicas	Falta de mantenimiento	Reacciones químicas	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo				
Muros / Pañetes / Pinturas																																																	
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	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
 <p>Descripción de elemento de fachada</p> <p>El inmueble presenta daños avanzados en su carpintería metálica producto de la humedad, ocasionando una oxidación.</p>	 <p>GALLE DEL SARGENTO MAYOR</p>	

Observaciones / Fuentes	Responsabilidad del Inventario
	Entidad: Sociedad de Mejoras Pùblicas de Cartagena
	Arq. responsable SMP: Claudia Ochoa Pardo
	Apoya: Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe
	Digitalizó / UTADAO: Francisco Martínez Fecha: 31/10/2020
	Revisó UTADAO: Rodrigo Arteaga Fecha: 20/11/2020

13. Descripción y análisis

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

14. Lesiones, patologías y causas específicas 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	Meleorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Pollución	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 químicas	Falta de mantenimiento	Reacciones químicas	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																		X

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Descripción de elemento de fachada

Las portadas en el acceso principal pañetadas, presentan deterioro ocasionando desprendimientos y manchas del pañete producidas por humedad y falta de mantenimiento.

Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada



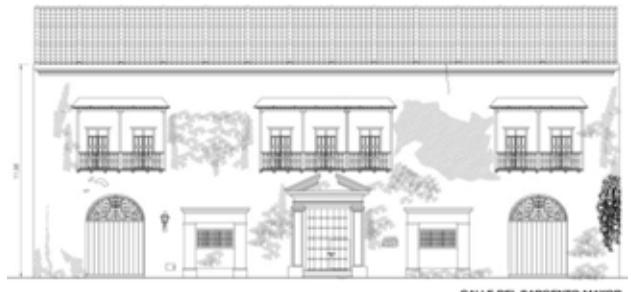
Observaciones / Fuentes

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 / UTADDO	Francisco Martínez	Fecha	31/10/2020
Revisó UTADDO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20/11/2020

13. Descripción y análisis	14. Lesiones, patologías y causas específicas 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 químicas	Falta de mantenimiento	Reacciones químicas	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								X	

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble	Planimetría del elemento de fachada	Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada
	 <p>CALLE DEL SARGENTO MAYOR</p>	 
<p>Descripción de elemento de fachada</p> <p>La ornamentación de fachada tiene grietas y suciedad; las grietas pueden presentar daños en la estructura muraria y desprendimientos.</p>		

Observaciones / Fuentes

				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		Francisco Martínez	
Revisó UTADEO		Rodrigo Arteaga		Fecha		31/10/2020	
				Fecha		20/11/2020	

**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, D. T. y C.**

Ficha de lesiones por elementos de fachada

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

Identificación del inmueble

Manzana.	99	Predio	24
----------	-----------	--------	-----------

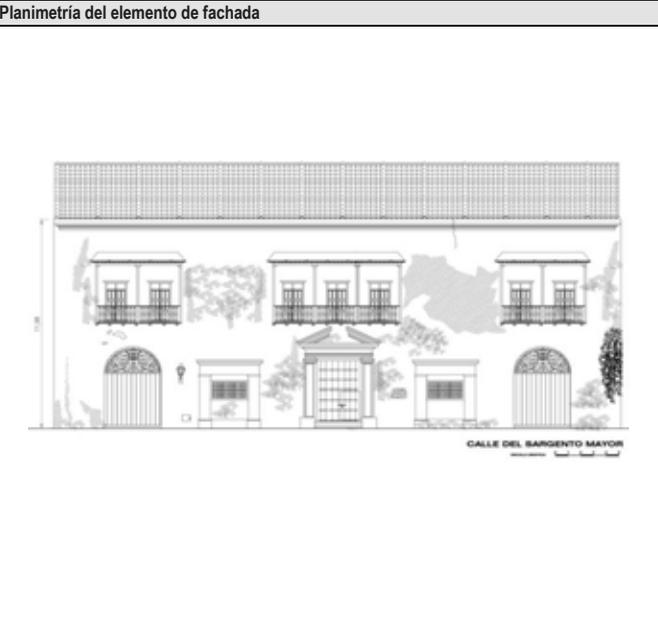
10/10

Hoja

13. Descripción y análisis	14. Lesiones, patologías y causas específicas 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	Metazonación	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Pollución	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 químicas	Falta de mantenimiento	Reacciones químicas	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	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

Elemento característico de la casa colonial cartagenera está compuesto por una cubierta a dos aguas en barro en un estado moderado y sus balcones con una cubierta a un agua con teja de barro, los cuales se encuentran en mal estado y despegados del muro.

Observaciones / Fuentes	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	Francisco Martínez	Fecha	31/10/2020
	Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20/11/2020

BARRIO SAN DIEGO

Esq. Calle del Sargento Mayor con
Calle Segunda de Badillo
Predio 14 Mz 94



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural





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, D. T. y C.

Identificación del inmueble

1/8

Ficha de información general del inmueble

Manzana

94

Predio

14

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

Hoja

1. Identificación		Localización general en la manzana		Fotografía de fachada del inmueble	
1.1. Nombre (s)	Predio 14				
1.2. Departamento	Bolívar				
1.3. Distrito/Municipio	Cartagena				
1.4. Centro poblado	Centro Histórico				
1.5. Dirección	Calle del Sargento Mayor - Segunda de Badillo K 7 # 36 - 153				
1.6. Barrio	San Diego				
1.7. N° de manzana	94				
1.8. N° de predio	14				
1.9. Cédula catastral	010100940014000				
1.10. Matrícula inmobiliaria	10300260106363 - sin identificar				
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	Mixto				
4. Ocupación actual					
4.1. Propiedad	Administración	Arriendo	<input checked="" type="checkbox"/>	Comodato	
4.2. Datos del propietario		4.3. Datos del ocupante			
Nombre	MANOTAS GONZALEZ TERESA	Nombre		NA	
Cédula o Nit.	22750017	Cédula o Nit.		NA	
Dirección	Calle del Sargento Mayor - Segunda de Badillo K 7 #36 -153	Dirección		NA	
Municipio/Distrito/ Depto.	Cartagena - Bolívar	Municipio/Distrito/ Depto.		NA	
Teléfono	NA	Teléfono		NA	
Correo electrónico	NA	Correo electrónico		NA	
5. Protección legal					
5.1 Categoría de intervención	Restauración monumental	Restauración tipológica	<input checked="" type="checkbox"/>	Adecuación	
6. Marco legal					
6.1. Declaratoria como BIC	SI	No	<input checked="" type="checkbox"/>	6.2. Ámbito de declaratoria	Nacional
				Departamental	
				Distrital/Municipal	
				Territorio Indígena	
6.2. Normativa vigente *	PEP	POT	<input checked="" type="checkbox"/>	PBOT	
				EOT	
				Reglamentación	
				PEMP	
Observaciones / Fuentes				Responsabilidad del inventario	
* Planes Especiales de Protección (PEP). Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT)				Entidad:	
En este inmueble no fue posible identificar su folio de matrícula inmobiliaria. Lo anotado en la casilla que corresponde al folio, es lo que aparece en lo obtenido al consultar la referencica catastral en la pagina web de la Secretaría de Hacienda del Distrito de Cartagena. Igualmente en casilla del nombre del propietario.				Arquitecto responsable SMP	
				Apoya:	
				Digitalizó / UTADAO	
				Revisó UTADAO	
				Fecha	
				Fecha	
Revisó y aprobó IPCC: Arq. Alfonso Cabrera y Arq. Claudia Rosales - División de Patrimonio				Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena	
				Claudia Ochoa Pardo	
				Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe	
				Brian Neeley Amador	
				Rodrigo Arteaga	
				31-oct-20	
				20-nov-20	



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, D. T. y C.

Ficha de estado general del bien de interés cultural
Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

Identificación del inmueble

Manzana. **94** Predio **14**

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

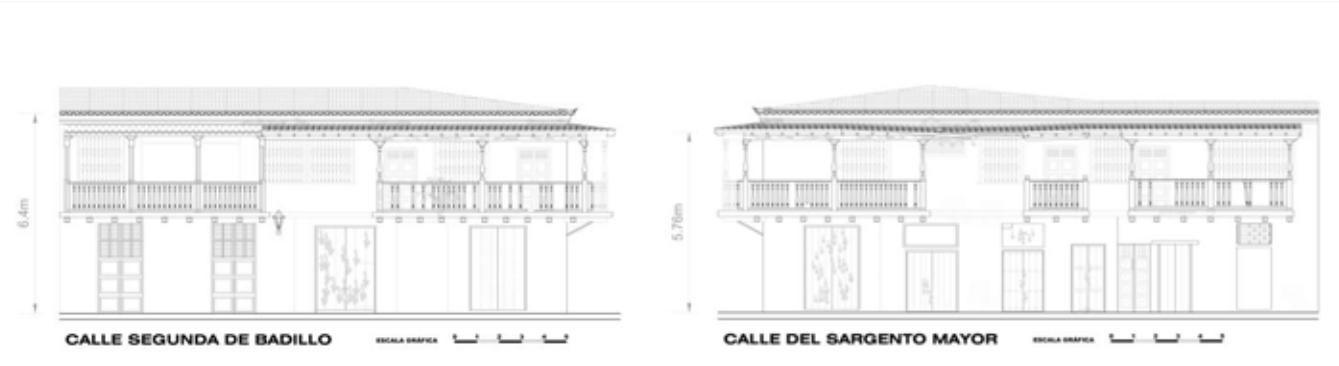
Estado de la fachada del bien Inmueble	Bueno	Malo	Regular	Severo	Ruinoso
Estabilidad del edificio	X				
Integridad de los habitantes	X				
Integridad de peatones			X		
Funcionalidad del edificio	X				
Apariencia externa			X		
Índices de valoración					
Estado visible del bien Inmueble	Entre 80 - 100%	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



Observaciones / Fuentes

No hay observaciones.

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	Brian Neeley Amador	Fecha	31-oct-20
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20-nov-20

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el
Centro Histórico de Cartagena de Indias, D. T. y C.

Identificación del inmueble

3/8

Ficha de identificación general de deterioros y valoración de fachadas

Manzana. 94

Predio 14

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

Hoja

10. Registro gráfico		11. Datos generales del inmueble		12. Datos técnicos generales																											
Localización en el Centro Histórico		Valoración		Elementos	Estado actual					Tipos de deterioro										Causas de deterioro					Tipos de obra para mejorar habitabilidad						
		Histórica	X		Bueno	Regular	Malo	Faltantes	No aplica	Biológicas		Físicas			Mecánicas				Químicas			Humedad	Temperatura	Asoleamiento	Corriente de aire	Polución	Malas intervenciones	Mantenimiento	Consolidación	Recuperación - Liberación	Acondicionamiento
		Estética								Animales	Plantas	Erosión	Humedad	Suciedad	Deformación	Grietas	Fisuras	Fracturas	Desprendimientos	Eflorescencias	Oxidación										
Localización en la Manzana		Arquitectura		Elementos de fachada	Portadas																										
		Doméstica	X		Puertas		X				X	X			X				X	X	X		X	X	X		X			X	
		Religiosa			Portones					X																					
Fotografía del inmueble		Militar		Muros	Ventanas	X				X		X	X			X									X	X			X		
		Espacio público			Rejas					X					X																
		Clasificación tipológica			Tribunas					X																					
		Tipos históricos residenciales		Acabados	Balcones			X		X	X		X	X	X	X	X				X	X	X	X	X		X	X	X		
		Período de construcción			Muros	X				X	X	X		X	X						X					X	X				
		Colonial			Enchapes					X																					
		Republicano		Cubiertas	Pañete	X				X		X			X							X	X	X		X				X	
		Transición			Pinturas	X				X		X	X		X							X	X	X		X				X	
		Moderno			Piedra					X																					
		Contemporáneo	X	Otros					X																						
		Área en M2 fachada		Tejas barro			X		X		X	X	X		X						X	X	X	X	X			X			
		Estado de la construcción	B R M	Teja de gancho					X																						
		Estructura		Asbesto					X																						
		Acabados		Placa					X																						
		Elementos de fachada		Azotea					X																						
		Usos		Otros					X																						
		Original	Residencial	No existe					X																						
		Actual	Mixto																												
		Permitidos por POT	Residencial						X																						
Observaciones / Fuentes																			Responsabilidad del Inventario												
La edificación se encuentra en buen estado. Solo balcones y cubiertas presentan estado de deterioro.																			Entidad:				Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena								
																			Arq. responsable SMP				Claudia Ochoa Pardo								
																			Apoya:				Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe								
																			Digitalizó / UTADAO		Brian Neeley Amador		Fecha		31-oct-20						
																			Revisó UTADAO		Rodrigo Arteaga		Fecha		20-nov-20						

**Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el
Centro Histórico de Cartagena de Indias, D. T. y C.**

Identificación del inmueble

8/8

Ficha de lesiones por elementos de fachada

Manzana.

94

Predio

14

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

Hoja

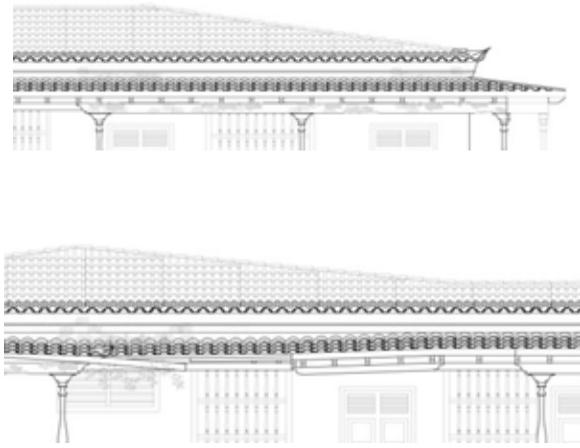
13. Descripción y análisis | **14. Lesiones, patologías y causas específicas de elementos de fachada**

Elementos de fachada	Material											Biológicas				Físicas				Mecánicas				Químicas				Estado																	
												Animales - Plantas - Microorganismos				Erosión				Humedad				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	Mezclorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Pollución	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 químicas	Falta de mantenimiento	Reacciones químicas	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		

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble | **Planimetría del elemento de fachada** | **Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada**

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 está hecha principalmente con tejas de barro y luego cubiertas con tejas de asbesto.

Observaciones / Fuentes: La cubierta presenta lesiones leves por causa de agentes climáticos, como la humedad y corrientes de aire. Se presentan desprendimientos de tejas de barro en la cubierta que cubre los balcones.

Responsabilidad del Inventario			
Entidad:	Sociedad de Mejoras Pùblicas de Cartagena		
Arq. responsable SMP:	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe		
Digitalizó / UTADCO:	Brian Neeley Amador	Fecha	31/10/2020
Revisó UTADCO:	Rodrigo Arteaga	Fecha	20/11/2020

BARRIO SAN DIEGO

Calle Segunda de Badillo
Predio 24 Mz 94



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural





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, D. T. y C.

Identificación del inmueble

1/7

Ficha de información general del inmueble

Manzana	94	Predio	24
---------	-----------	--------	-----------

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

Hoja

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="4" style="text-align: left;">1. Identificación</th> </tr> <tr><td>1.1. Nombre (s)</td><td colspan="3">Predio 24</td></tr> <tr><td>1.2. Departamento</td><td colspan="3">Bolívar</td></tr> <tr><td>1.3. Distrito/Municipio</td><td colspan="3">Cartagena de Indias</td></tr> <tr><td>1.4. Centro poblado</td><td colspan="3">Centro Histórico</td></tr> <tr><td>1.5. Dirección</td><td colspan="3">Calle Segunda de Badillo Cra 7 No 36-59</td></tr> <tr><td>1.6. Barrio</td><td colspan="3">San Diego</td></tr> <tr><td>1.7. N° de manzana</td><td colspan="3">94</td></tr> <tr><td>1.8. N° de predio</td><td colspan="3">24</td></tr> <tr><td>1.9. Cédula catastral</td><td colspan="3">010100940024000</td></tr> <tr><td>1.10. Matrícula inmobiliaria</td><td colspan="3">060-28711</td></tr> <tr> <th colspan="4" style="text-align: left;">2. Clasificación tipológica</th> </tr> <tr><td>2.1. Tipología Arquitectónica</td><td colspan="3">A1</td></tr> <tr> <th colspan="4" style="text-align: left;">3. Origen</th> </tr> <tr><td>3.1. Siglo - período</td><td>XVII</td><td>3.2. Fecha</td><td>NA</td></tr> <tr><td>3.3. Diseñador</td><td>NA</td><td>3.4. Constructor</td><td>NA</td></tr> <tr><td>3.5. Uso original</td><td colspan="3">Doméstico</td></tr> <tr><td>3.6. Uso actual</td><td colspan="3">Abandono</td></tr> <tr> <th colspan="4" style="text-align: left;">4. Ocupación actual</th> </tr> <tr> <td>4.1. Propiedad</td> <td>Administración</td> <td>Arriendo</td> <td>Comodato</td> <td>Tenencia</td> <td>Posesión</td> <td>X</td> </tr> <tr> <th colspan="4" style="text-align: left;">4.2. Datos del propietario</th> <th colspan="4" style="text-align: left;">4.3. Datos del ocupante</th> </tr> <tr><td>Nombre</td><td colspan="3">ASOC. DE MAESTROS JUBILADOS DE BOLÍVAR- AMAJUBOL</td><td colspan="4">NA</td></tr> <tr><td>Cédula o Nit.</td><td colspan="3">890.480.948-4</td><td colspan="4">NA</td></tr> <tr><td>Dirección</td><td colspan="3">Calle Segunda de Badillo Cra 7 No 36-59</td><td colspan="4">NA</td></tr> <tr><td>Municipio/Distrito/ Depto.</td><td colspan="3">Cartagena de Indias</td><td colspan="4">NA</td></tr> <tr><td>Teléfono</td><td colspan="3">NA</td><td colspan="4">NA</td></tr> <tr><td>Correo electrónico</td><td colspan="3">NA</td><td colspan="4">NA</td></tr> <tr> <th colspan="8" style="text-align: left;">5. Protección legal</th> </tr> <tr> <td>5.1 Categoría de intervención</td> <td>Restauración monumental</td> <td>Restauración tipológica</td> <td>X</td> <td>Adecuación</td> <td>Obra nueva</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <th colspan="8" style="text-align: left;">6. Marco legal</th> </tr> <tr> <td>6.1. Declaratoria como BIC</td> <td>SI</td> <td>No</td> <td>X</td> <td>6.2. Ámbito de declaratoria</td> <td>Nacional</td> <td>Departamental</td> <td>Distrital/Municipal</td> <td>Territorio Indígena</td> </tr> <tr> <td>6.2. Normativa vigente *</td> <td>PEP</td> <td>POT</td> <td>X</td> <td>PBOT</td> <td>EOT</td> <td>Reglamentación</td> <td>PEMP</td> <td></td> </tr> <tr> <th colspan="8" style="text-align: left;">Observaciones / Fuentes</th> <th colspan="4" style="text-align: left;">Responsabilidad del Inventario</th> </tr> <tr> <td colspan="8" style="font-size: 8px;">* Planes Especiales de Protección (PEP), Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT)</td> <td colspan="4">Entidad:</td> <td colspan="4">Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena</td> </tr> <tr> <td colspan="8"></td> <td colspan="4">Arquitecto responsable SMP</td> <td colspan="4">Claudia Ochoa Pardo</td> </tr> <tr> <td colspan="8"></td> <td colspan="4">Apoya:</td> <td colspan="4">Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe</td> </tr> <tr> <td colspan="8"></td> <td colspan="4">Digitalizó / UTADCO</td> <td colspan="2">Juan David Manosalva</td> <td colspan="2">Fecha</td> <td colspan="2">31-oct-20</td> </tr> <tr> <td colspan="8"></td> <td colspan="4">Revisó UTADCO</td> <td colspan="2">Rodrigo Arteaga</td> <td colspan="2">Fecha</td> <td colspan="2">20-nov-20</td> </tr> <tr> <td colspan="8" style="font-size: 8px;">Revisó y aprobó IPCC: Arq. Alfonso Cabrera y Arq. Claudia Rosales - División de Patrimonio</td> <td colspan="8"></td> </tr> </table>	1. Identificación				1.1. Nombre (s)	Predio 24			1.2. Departamento	Bolívar			1.3. Distrito/Municipio	Cartagena de Indias			1.4. Centro poblado	Centro Histórico			1.5. Dirección	Calle Segunda de Badillo Cra 7 No 36-59			1.6. Barrio	San Diego			1.7. N° de manzana	94			1.8. N° de predio	24			1.9. Cédula catastral	010100940024000			1.10. Matrícula inmobiliaria	060-28711			2. Clasificación tipológica				2.1. Tipología Arquitectónica	A1			3. Origen				3.1. Siglo - período	XVII	3.2. Fecha	NA	3.3. Diseñador	NA	3.4. Constructor	NA	3.5. Uso original	Doméstico			3.6. Uso actual	Abandono			4. Ocupación actual				4.1. Propiedad	Administración	Arriendo	Comodato	Tenencia	Posesión	X	4.2. Datos del propietario				4.3. Datos del ocupante				Nombre	ASOC. DE MAESTROS JUBILADOS DE BOLÍVAR- AMAJUBOL			NA				Cédula o Nit.	890.480.948-4			NA				Dirección	Calle Segunda de Badillo Cra 7 No 36-59			NA				Municipio/Distrito/ Depto.	Cartagena de Indias			NA				Teléfono	NA			NA				Correo electrónico	NA			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 / Fuentes								Responsabilidad del Inventario				* Planes Especiales de Protección (PEP), Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT)								Entidad:				Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena												Arquitecto responsable SMP				Claudia Ochoa Pardo												Apoya:				Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe												Digitalizó / UTADCO				Juan David Manosalva		Fecha		31-oct-20										Revisó UTADCO				Rodrigo Arteaga		Fecha		20-nov-20		Revisó y aprobó IPCC: Arq. Alfonso Cabrera y Arq. Claudia Rosales - División de Patrimonio																<p style="text-align: center;">Localización general en la manzana</p>	<p style="text-align: center;">Fotografía de fachada del inmueble</p>
1. Identificación																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
1.1. Nombre (s)	Predio 24																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
1.2. Departamento	Bolívar																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
1.3. Distrito/Municipio	Cartagena de Indias																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
1.4. Centro poblado	Centro Histórico																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
1.5. Dirección	Calle Segunda de Badillo Cra 7 No 36-59																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
1.6. Barrio	San Diego																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
1.7. N° de manzana	94																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
1.8. N° de predio	24																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
1.9. Cédula catastral	010100940024000																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
1.10. Matrícula inmobiliaria	060-28711																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
2. Clasificación tipológica																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
2.1. Tipología Arquitectónica	A1																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
3. Origen																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
3.1. Siglo - período	XVII	3.2. Fecha	NA																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
3.3. Diseñador	NA	3.4. Constructor	NA																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
3.5. Uso original	Doméstico																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
3.6. Uso actual	Abandono																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
4. Ocupación actual																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
4.1. Propiedad	Administración	Arriendo	Comodato	Tenencia	Posesión	X																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
4.2. Datos del propietario				4.3. Datos del ocupante																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Nombre	ASOC. DE MAESTROS JUBILADOS DE BOLÍVAR- AMAJUBOL			NA																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Cédula o Nit.	890.480.948-4			NA																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Dirección	Calle Segunda de Badillo Cra 7 No 36-59			NA																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Municipio/Distrito/ Depto.	Cartagena de Indias			NA																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Teléfono	NA			NA																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Correo electrónico	NA			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 / Fuentes								Responsabilidad del Inventario																																																																																																																																																																																																																																																																																															
* Planes Especiales de Protección (PEP), Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT)								Entidad:				Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena																																																																																																																																																																																																																																																																																											
								Arquitecto responsable SMP				Claudia Ochoa Pardo																																																																																																																																																																																																																																																																																											
								Apoya:				Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe																																																																																																																																																																																																																																																																																											
								Digitalizó / UTADCO				Juan David Manosalva		Fecha		31-oct-20																																																																																																																																																																																																																																																																																							
								Revisó UTADCO				Rodrigo Arteaga		Fecha		20-nov-20																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Revisó y aprobó IPCC: Arq. Alfonso Cabrera y Arq. Claudia Rosales - División de Patrimonio																																																																																																																																																																																																																																																																																																							



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, D. T. y C.**

Identificación del inmueble

2/7

Ficha de estado general del bien de interés cultural

Manzana. **94** Predio **24**

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

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 / Fuentes

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 / UTADCO	Juan David Manosalva	Fecha	31-oct-20
Revisó UTADCO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20-nov-20

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		
Casa baja		
Casa alta	X	
Casa alta por sobre - elevación		
Accesoría		
Casa alta con entresuelo		
Casa de dos altos		
Tipos históricos especiales		
Tipos contemporáneos		
Período de construcción		
Colonial	X	
Republicano		
Transición		
Moderno		
Contemporáneo		
Área en M2 fachada	150.837 m2	
Estado de la construcción		
B	R	M
		X
Acabados		
Estructura		X
Acabados		X
Elementos de fachada		X
Usos		
Original	Vivienda	
Actual	Abandono	
Permitidos por POT	Vivienda	

12. Datos técnicos generales

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

Observaciones / Fuentes

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	Sociedad de Mejoras Pùblicas de Cartagena			
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo			
Apoya:	Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe			
Digitalizó / UTADCO	Juan David Manosalva	Fecha	31-oct-20	
Revisó UTADCO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20-nov-20	

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 específicas de elementos de fachada

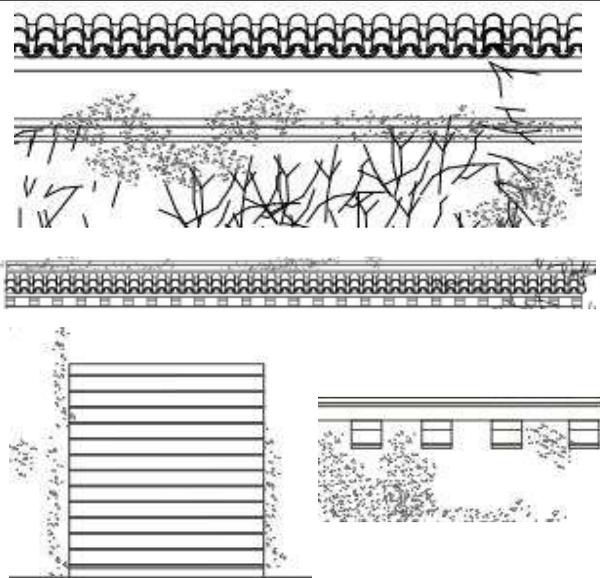
Material	Biológicas											Físicas					Mecánicas				Químicas				Estado																						
	Animales - Plantas - Microorganismos											Erosión		Humedad			Suciedad		Deformación		Grietas - Fisuras - Fracturas			Eflorescencias		Oxidación - Corrosión																					
Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	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	Pollución	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 químicas	Falta de mantenimiento	Reacciones químicas	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	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X														X

15. Información gráfica

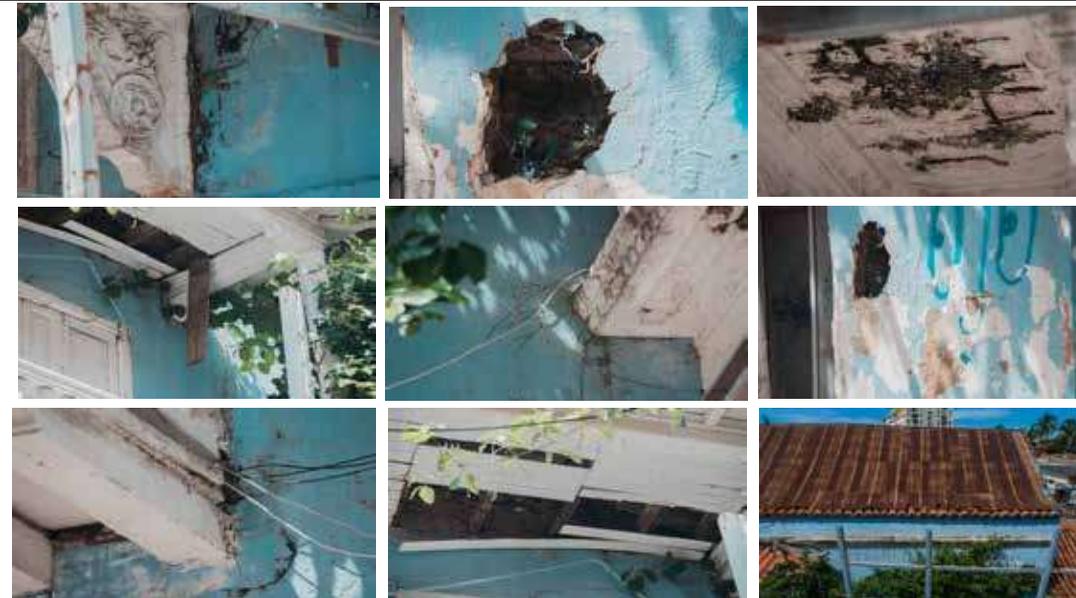
Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada



Descripción de elemento de fachada

La ornamentación de fachada tiene faltantes de algunos elementos prefabricados en la cornisa, molduras de arcos, tejadillos, etc. y en general están en muy mal estado. Hay muchas patologías y su fachada ha sido modificada eliminando sus ventanas por intercambio de puertas; los muros de la fachada presentan fisura y vegetación parásita.

Observaciones / Fuentes

Responsabilidad del inventario

Entidad:	Sociedad de Mejoras Pùblicas de Cartagena		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya	Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe		
Digitizó / UTADDO	Juan David Manosalva	Fecha	31/10/2020
Revisó UTADDO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20/11/2020

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas específicas 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																																
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

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 inmueble presenta modificaciones de puertas o portón, fachada reforzada con elementos metálicos y hay elementos afectados por acción humana con malas intervenciones en la carpintería.

Observaciones / Fuentes

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 / UTADDO	Juan David Manosalva	Fecha	31/10/2020
Revisó UTADDO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20/11/2020

13. Descripción y análisis

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

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

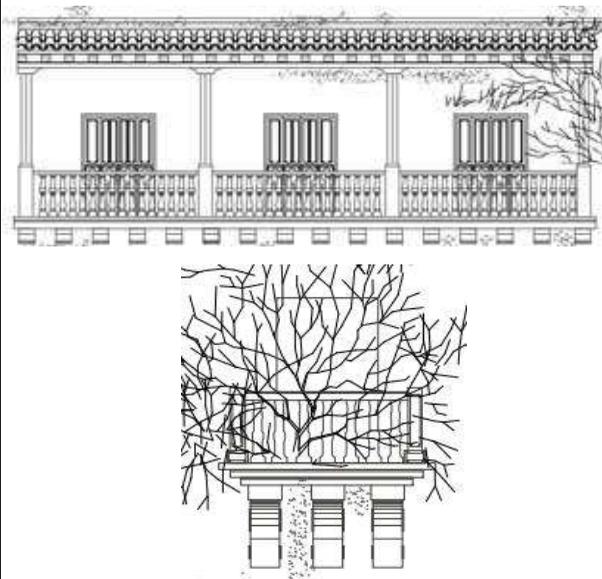
Material	Biológicas										Físicas					Mecánicas					Químicas					Estado																		
	Animales - Plantas - Microorganismos										Erosión		Humedad			Suciedad		Deformación		Grietas - Fisuras - Fracturas			Eftlorescencias		Oxidación - Corrosión																			
Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Rodentes	Líquenes- musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meleorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Pollución	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 químicas	Falta de mantenimiento	Reacciones químicas	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	X	X	X												X	

15. Información gráfica

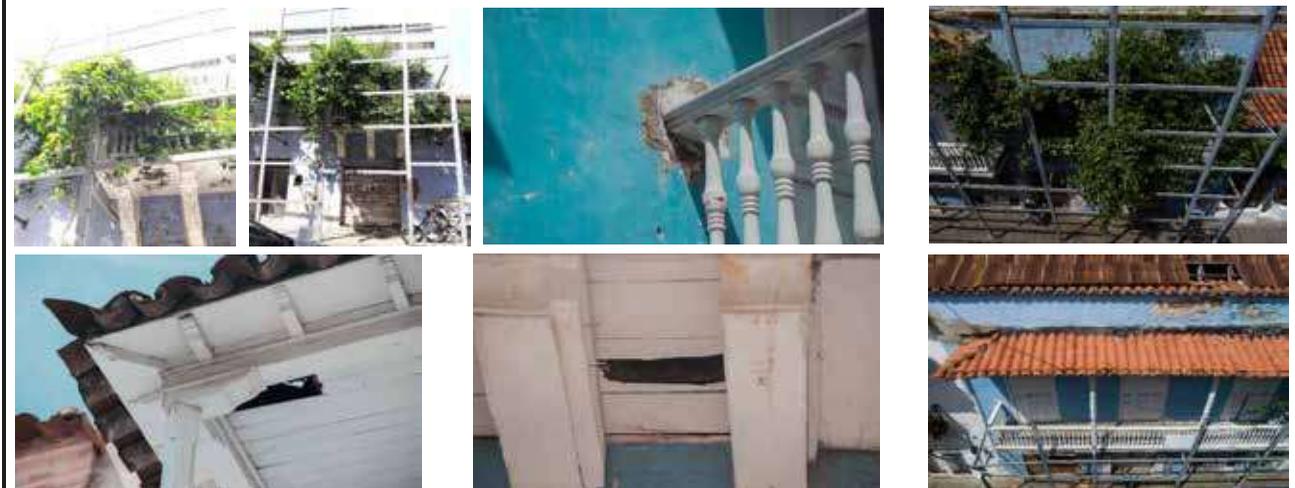
Fotografía general del inmueble



Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada



Descripción de elemento de fachada

Balcón de tres módulos en mal estado, presentan deterioros en sus pies derechos y canes, los balaústres fueron adecuados; sin embargo hay desprendimiento de la madera y desbalance de estructura de madera. Presenta un reforzamiento en la fachada y en sus balcones.

Observaciones / Fuentes

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 / UTADCO	Juan David Manosalva	Fecha	31/10/2020
Revisó UTADCO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20/11/2020

BARRIO SAN DIEGO

Esq. Calle de San Agustín Chiquita con
Calle Segunda de Badillo
Predio 29 Mz 94



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural





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, D. T. y C.

Identificación del inmueble

1/10

Ficha de información general del inmueble

Manzana

94

Predio

29

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

Hoja

1. Identificación				Localización general en la manzana				Fotografía de fachada del inmueble			
1.1. Nombre (s)	Predio 29										
1.2. Departamento	Bolívar										
1.3. Distrito/Municipio	Cartagena										
1.4. Centro poblado	Centro Histórico										
1.5. Dirección	Cll San Agustín Chiquita con 2da de Badillo										
1.6. Barrio	San Diego										
1.7. N° de manzana	94										
1.8. N° de predio	29										
1.9. Cédula catastral	01010086004000										
1.10. Matrícula inmobiliaria	060-65426										
2. Clasificación tipológica											
2.1. Tipología Arquitectónica	Colonial										
3. Origen											
3.1. Siglo - período	N.A	3.2. Fecha	N.A								
3.3. Diseñador	N.A	3.4. Constructor	N.A								
3.5. Uso original	Comercio 1er piso- 2do y 3er piso vivienda										
3.6. Uso actual	Abandono										
4. Ocupación actual											
4.1. Propiedad	Administración		Arriendo	<input checked="" type="checkbox"/>	Comodato		Tenencia		Posesión		
4.2. Datos del propietario				4.3. Datos del ocupante							
Nombre	Herederos de León, Gabriel y José Spath			NA							
Cédula o Nit.	Ver folio de matrícula inmobiliaria			NA							
Dirección	Cll San Agustín Chiquita con 2da de Badillo K 5. 35- 86			NA							
Municipio/Distrito/ Depto.	Cartagena, Bolívar			NA							
Teléfono	NA			NA							
Correo electrónico	NA			NA							
5. Protección legal											
5.1 Categoría de intervención	Restauración monumental		Restauración tipológica		Adecuación	<input checked="" type="checkbox"/>	Obra nueva				
6. Marco legal											
6.1. Declaratoria como BIC	SI	No	<input checked="" type="checkbox"/>	6.2. Ámbito de declaratoria	Nacional	Departamental	Distrital/Municipal	Territorio Indígena			
6.2. Normativa vigente *	PEP		POT		PBOT	<input checked="" type="checkbox"/>	EOT	Reglamentación	PEMP		
Observaciones / Fuentes				Responsabilidad del Inventario							
* Planes Especiales de Protección (PEP), Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT)				Entidad:							
El folio de ese inmueble contiene 19 anotaciones, por diversas adjudicaciones mediante sucesiones, compra venta de cuotas partes, embargos por jurisdicción coactiva y demandas en curso por procesos divisorios.				Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena							
				Arquitecto responsable SMP							
				Claudia Ochoa Pardo							
				Apoya:							
				Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe							
				Digitalizó / UTADCO		Francisco Martínez	Fecha	31-oct-20			
Revisó y aprobó IPCC: Arq. Alfonso Cabrera y Arq. Claudia Rosales - División de Patrimonio				Revisó UTADCO		Rodrigo Arteaga	Fecha	20-nov-20			

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el
Centro Histórico de Cartagena de Indias, D. T. y C.

Ficha de estado general del bien de interés cultural

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

Identificación del inmueble

Manzana. **94** Predio **29**

2/10

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 / Fuentes

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 / UTADCO	Francisco Martínez	Fecha	31-oct-20
Revisó UTADCO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20-nov-20

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el
Centro Histórico de Cartagena de Indias, D. T. y C.

Ficha de identificación general de deterioros y valoración de fachadas

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

Identificación del inmueble

Manzana. **94**

Predio **29**

3/10

Hoja

10. Registro gráfico			11. Datos generales del inmueble				12. Datos técnicos generales																												
Localización en el Centro Histórico			Valoración				Elementos		Estado actual					Tipos de deterioro										Causas de deterioro					Tipos de obra para mejorar habitabilidad						
			Histórica		X				Bueno	Regular	Malo	Faltantes	No Aplica	Biológicas		Físicas			Mecánicas				Químicas			Humedad	Temperatura	Asoleamiento	Corriente de aire	Polución	Malas intervenciones	Mantenimiento	Consolidación	Recuperación - Liberación	Acondicionamiento
			Estética								Animales	Plantas	Erosión	Humedad	Suciedad	Deformación	Grietas	Fisuras	Fracturas	Desprendimientos	Eflorescencias	Oxidación	Corrosión	Eflorescencias	Oxidación										
Localización en la Manzana			Arquitectura				Elementos de fachada																												
			Doméstica					X																											
			Religiosa																																
			Militar						Portadas				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			X	X	X		X	X	X		X	
			Espacio público						Puertas				X			X	X	X	X	X	X	X	X			X	X	X		X	X	X		X	
			Clasificación tipológica						Portones				X			X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X		X	X	X		X		
			Tipos históricos residenciales						Ventanas				X			X	X	X	X	X	X	X	X			X	X	X	X	X	X		X		
			Casa baja						Casa alta				X			X	X	X	X	X	X	X	X			X	X	X	X	X	X		X		
			Casa alta por sobre - elevación						Rejas				X			X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X		X	X	X		X		
			Accesoria						Tribunas				X			X	X	X	X	X	X	X	X			X	X	X	X	X	X		X		
			Casa alta con entresuelo					Balcones				X			X	X	X	X	X	X	X	X			X	X	X		X	X	X		X		
Casa de dos altos					Muros				X			X	X	X	X	X	X	X	X			X	X	X		X	X	X		X					
Tipos históricos especiales					Arcos							X																							
Tipos contemporáneos				X	Dinteles				X			X	X	X	X	X	X	X	X			X		X		X	X	X		X					
Período de construcción					Óculos							X																							
Colonial					Cornisas / Ático				X			X	X	X	X	X	X	X	X			X	X	X		X	X	X		X					
Republicano					Ornamentación				X			X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X		X	X	X		X					
Transición					Muros				X			X	X	X	X	X	X	X	X	X			X	X	X		X	X	X		X				
Moderno					Pañete				X			X	X	X	X	X	X	X	X	X			X	X	X		X	X	X		X				
Contemporáneo				X	Estuco				X			X	X	X	X	X	X	X	X			X	X	X		X	X	X		X					
Acabados					Enchapes							X																							
Estructura				X	Pinturas				X			X	X	X	X	X	X	X	X			X	X	X		X	X	X		X					
Acabados				X	Piedra							X																							
Elementos de fachada				X	Otros																														
Usos					Tejas barro				X			X	X	X	X	X	X	X	X	X			X	X	X		X	X	X		X				
Original				Comercio-Vivienda	Teja de gancho							X																							
Actual				Abandono	Asbesto				X			X	X	X	X	X	X	X	X	X			X	X	X		X	X	X		X				
Permitidos por POT					Placa				X			X	X	X	X	X	X	X	X			X	X	X		X	X	X		X					
					Azotea							X																							
					Otros																														
					No existe																														
Observaciones / Fuentes							Responsabilidad del inventario																												
							Entidad:		Sociedad de Mejoras Pùblicas de Cartagena																										
							Arq. responsable SMP		Claudia Ochoa Pardo																										
							Apoya:		Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe																										
							Digitalizó / UTADAO		Francisco Martínez					Fecha		31-oct-20																			
Revisó UTADAO		Rodrigo Arteaga					Fecha		20-nov-20																										

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 específicas de elementos de fachada

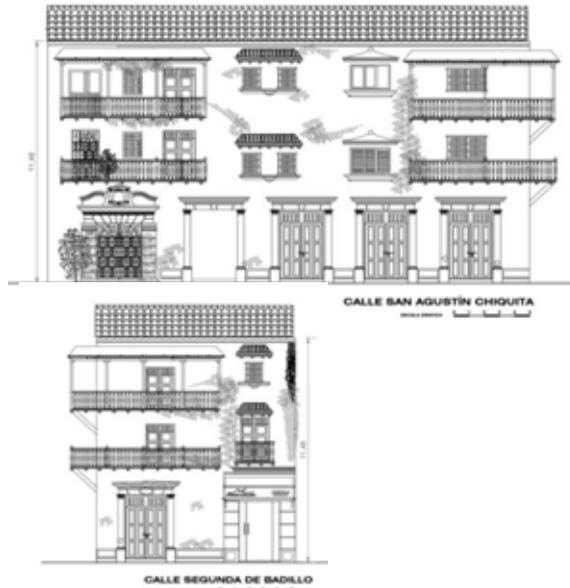
Material	Biológicas						Físicas						Mecánicas						Químicas						Estado																			
	Animales - Plantas - Microorganismos						Erosión			Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas - Fisuras - Fracturas			Eflorescencias								Oxidación - Corrosión														
Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Rodedores	Líquenes - musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Mezclas	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 químicas	Falta de mantenimiento	Reacciones químicas	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	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 puertas y ventanas presenta hongos que han destruido el interior de la madera, y han provocado su desintegración, pérdida de masa y resistencia.

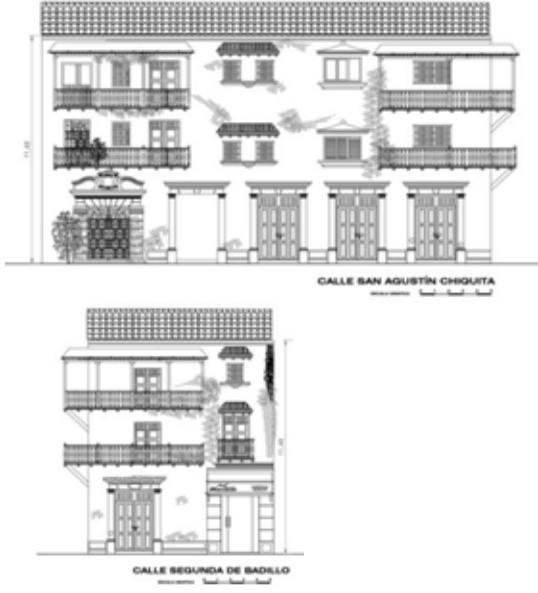
Observaciones / Fuentes

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 / UTADAO	Francisco Martínez	Fecha	31/10/2020
Revisó UTADAO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20/11/2020

13. Descripción y análisis	14. Lesiones, patologías y causas específicas de elementos de fachada																																												
Elementos de fachada	Material						Biológicas						Físicas						Mecánicas						Químicas						Estado														
Muros / Pañetes / Pinturas							Animales - Plantas - Microorganismos						Erosión		Humedad		Suciedad		Deformación		Grietas - Fisuras - Fracturas				Eftlorescencias		Oxidación - Corrosión																		
Carpintería de puertas y ventanas																																													
Carpintería metálica																																													
Portadas / Portón																																													
Balcones / Tribunas																																													
Ornamentación cornisas /Áticos																																													
Cubiertas																																													
	Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes- musgos	Vegetaciónincontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meleorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Pollución	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 químicas	Falta de mantenimiento	Reacciones químicas	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	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		
<p>El inmueble presenta daños avanzados en su carpintería metálica producto de la humedad, ocasionando su oxidación.</p>		

Observaciones / Fuentes	Responsabilidad del Inventario			
	Entidad:	Sociedad de Mejoras Pùblicas de Cartagena		
	Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
	Apoya:	Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe		
	Digitalizó / UTADCO	Francisco Martínez	Fecha	31/10/2020
	Revisó UTADCO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20/11/2020



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, D. T. y C.

Identificación del inmueble

8/10

Ficha de lesiones por elementos de fachada

Manzana. **94** Predio **29**

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

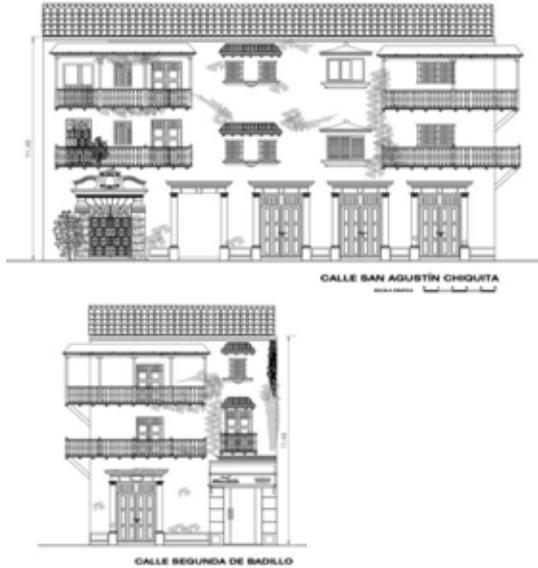
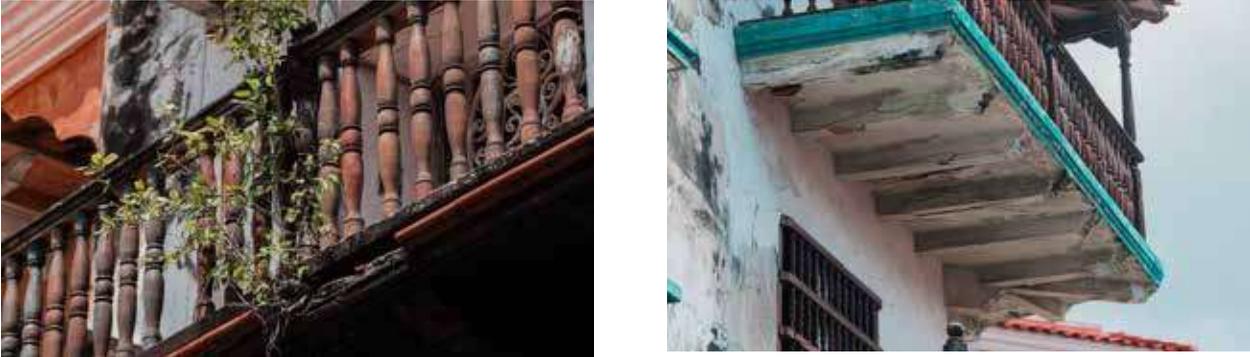
Hoja

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas específicas 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	Pollución	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 químicas	Falta de mantenimiento	Reacciones químicas	Condensación	No hay daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo	
Carpintería de puertas y ventanas																																														
Carpintería metálica																																														
Portadas / Portón																																														
Balcones / Tribunas			X	X			X							X	X	X								X	X	X				X	X														X	
Ornamentación cornisas /Áticos																																														
Cubiertas																																														

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		
<p>Balcones en un estado de daño avanzado con faltantes de balaustres, producto de la falta de mantenimiento.</p>		

Observaciones / Fuentes

Responsabilidad del Inventario

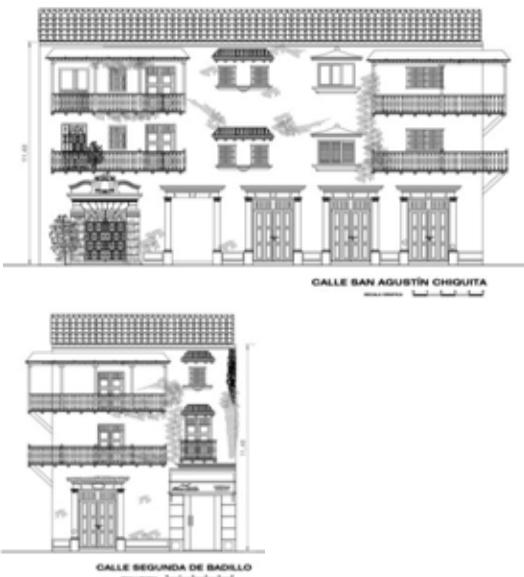
Entidad:	Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena			
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo			
Apoya:	Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe			
Digitalizó / UTADEO	Francisco Martínez payares	Fecha	31/10/2020	
Revisó UTADEO	Claudia Ochoa - Rodrigo Arteaga	Fecha	20/11/2020	

13. Descripción y análisis

14. Lesiones, patologías y causas específicas 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							Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meleorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Pollución	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 químicas	Falta de mantenimiento	Reacciones químicas	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																											
Cubiertas		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
		 
<p>Descripción de elemento de fachada</p> <p>La ornamentación de fachada posee suciedad y desprendimientos producto de la humedad, por falta de mantenimiento.</p>		

Observaciones / Fuentes

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 / UTADDO	Francisco Martínez payares	Fecha	31/10/2020
Revisó UTADDO	Claudia Ochoa - Rodrigo Arteaga	Fecha	20/11/2020

BARRIO SAN DIEGO

Esq. Calle del Sargento Mayor con
Calle de la Universidad
Predio 07 Mz 94



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural





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, D. T. y C.

Identificación del inmueble

1/9

Ficha de información general del inmueble

Manzana

94

Predio

7

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

Hoja

1. Identificación				Localización general en la manzana				Fotografía de fachada del inmueble			
1.1. Nombre (s)	Edificio Fuentes										
1.2. Departamento	Bolívar										
1.3. Distrito/Municipio	Cartagena										
1.4. Centro poblado	Centro Histórico										
1.5. Dirección	Calle de la Universidad # 6-34 con Calle del Sargento Mayor										
1.6. Barrio	San Diego										
1.7. N° de manzana	94										
1.8. N° de predio	7										
1.9. Cédula catastral	010100940007000										
1.10. Matrícula inmobiliaria	060-14308										
2. Clasificación tipológica											
2.1. Tipología Arquitectónica	Edificios Residenciales										
3. Origen											
3.1. Siglo - período	XIX	3.2. Fecha	N.A.								
3.3. Diseñador	N.A.	3.4. Constructor	N.A.								
3.5. Uso original	Mixto										
3.6. Uso actual	Comercial										
4. Ocupación actual											
4.1. Propiedad	Administración		Arriendo		Comodato		Tenencia		Posesión		
4.2. Datos del propietario				4.3. Datos del ocupante							
Nombre	GOMEZ ARISTIZABAL ORLANDO DE J. y GOMEZ HIGUITA MA.			Varios arrendatarios en primer piso.							
Cédula o Nit.	15420948			NA							
Dirección	Calle 38 #6 34			NA							
Municipio/Distrito/ Depto.	Cartagena - Bolívar			NA							
Teléfono	NA			NA							
Correo electrónico	NA			NA							
5. Protección legal											
5.1 Categoría de intervención	Restauración monumental		Restauración tipológica	X	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 / Fuentes				Responsabilidad del Inventario							
* Planes Especiales de Protección (PEP). Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT)				Entidad:							
No hay observaciones.				Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena							
				Arquitecto responsable SMP							
				Claudia Ochoa Pardo							
				Apoya:							
				Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe							
				Digitalizó / UTADEO		Fecha		31-oct-20			
				Revisó UTADEO		Fecha		20-nov-20			
Revisó y aprobó IPCC: Arq. Alfonso Cabrera y Arq. Claudia Rosales - División de Patrimonio											

**Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el
Centro Histórico de Cartagena de Indias, D. T. y C.**

Ficha de estado general del bien de interés cultural

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

Identificación del inmueble

Manzana. **94** 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

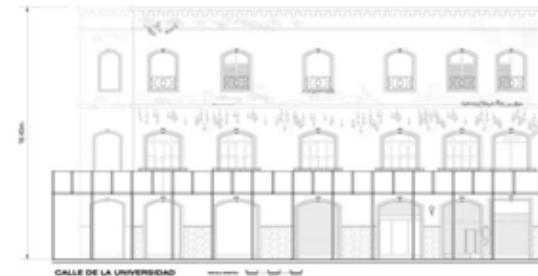
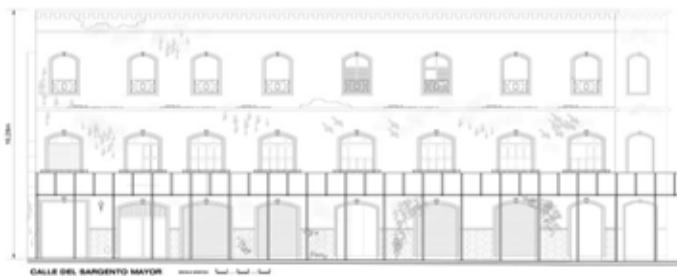
Estado de la fachada del bien Inmueble	Bueno	Malo	Regular	Severo	Ruinoso
Estabilidad del edificio			X		
Integridad de los habitantes		X			
Integridad de peatones			X		
Funcionalidad del edificio	X				
Apariencia externa	X				
Índices de valoración					
Estado visible del bien Inmueble	Entre 80 - 100%	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 / Fuentes

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 / UTADCO	Brian Neeley Amador	Fecha	31-oct-20
Revisó UTADCO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20-nov-20

13. Descripción y análisis

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

14. Lesiones, patologías y causas específicas de 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														
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	Meleorización	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 químicas	Falta de mantenimiento	Reacciones químicas	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	X	X	X	X	X														X

15. Información gráfica

Fotografía general del inmueble



Descripción de elemento de fachada

Debido a la falta de mantenimiento en el muro, se presentan algunas lesiones que comienzan a debilitarlo. Como por ejemplo, el pañete está desprendido en ciertas partes dejando a la vista los ladrillos y la pintura de la pared está descascarada por el tiempo que lleva sin ser cambiada y su exposición a agentes externos.

Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada



Observaciones / Fuentes

Los muros que componen la fachada están contruidos principalmente a base de cemento y ladrillo, tienen zócalo la parte inferior que asemejan a los ladrillos y en su parte superior una cenefa blanca.

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	Sociedad de Mejoras Pùblicas de Cartagena			
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo			
Apoya:	Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe			
Digitalizó / UTADAO	Brian Neeley Amador	Fecha	31/10/2020	
Revisó UTADAO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20/11/2020	

13. Descripción y análisis

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

Elementos de fachada	Material						Biológicas						Físicas						Mecánicas						Químicas						Estado					
							Animales - Plantas - Microorganismos						Erosión			Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas - Fisuras - Fracturas			Eflorescencias								
Muros / Pañetes / Pinturas																																				
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			

15. Información gráfica

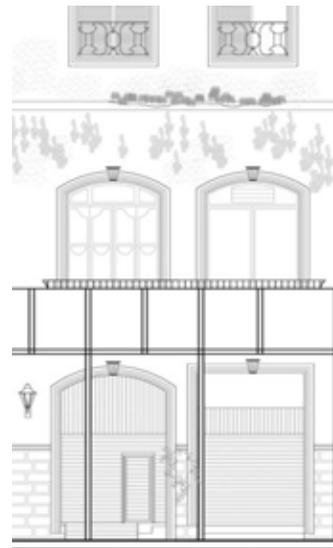
Fotografía general del inmueble



Descripción de elemento de fachada

Las rejas y barandillas por la falta de mantenimiento presentan lesiones como la corrosión, debido que están hechas de un material corrosivo que es el hierro, al igual que por el alto porcentaje de salinidad y humedad que hay en el ambiente.

Planimetría del elemento de fachada



Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada



Observaciones / Fuentes

La carpintería metálica de la edificación está compuesta por rejas y barandillas hechas de hierro forjado que forman una serie de figuras, las cuales funcionan como balaustres 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 / UTADDO	Brian Neeley Amador	Fecha	31/10/2020
Revisó UTADDO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20/11/2020

13. Descripción y análisis

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

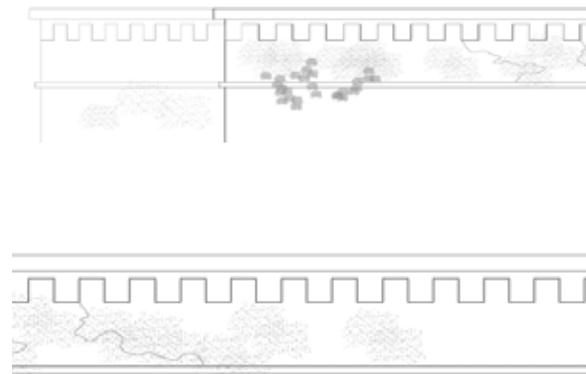
Elementos de fachada	Material						Biológicas						Físicas						Mecánicas						Químicas						Estado															
							Animales - Plantas - Microorganismos						Erosión			Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas - Fisuras - Fracturas			Eflorescencias								Oxidación - Corrosión										
Muros / Pañetes / Pinturas							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	Pollución	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 químicas	Falta de mantenimiento	Reacciones químicas	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

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 como presenta algunas fracturas, grietas y fisuras, comienza a tener una filtración de agua lo que genera algunas lesiones como la eflorescencia o la erosión, causadas por la humedad.

Observaciones / Fuentes

La cornisa de la edificación, es simple hecha en cemento, constituida por un listel principal y por unas molduras de forma cuadrada que se extienden de forma repetitiva, separadas entre sí a lo largo de la edificación.

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 / UTADCO	Brian Neeley Amador	Fecha	31/10/2020
Revisó UTADCO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20/11/2020

BARRIO SAN DIEGO

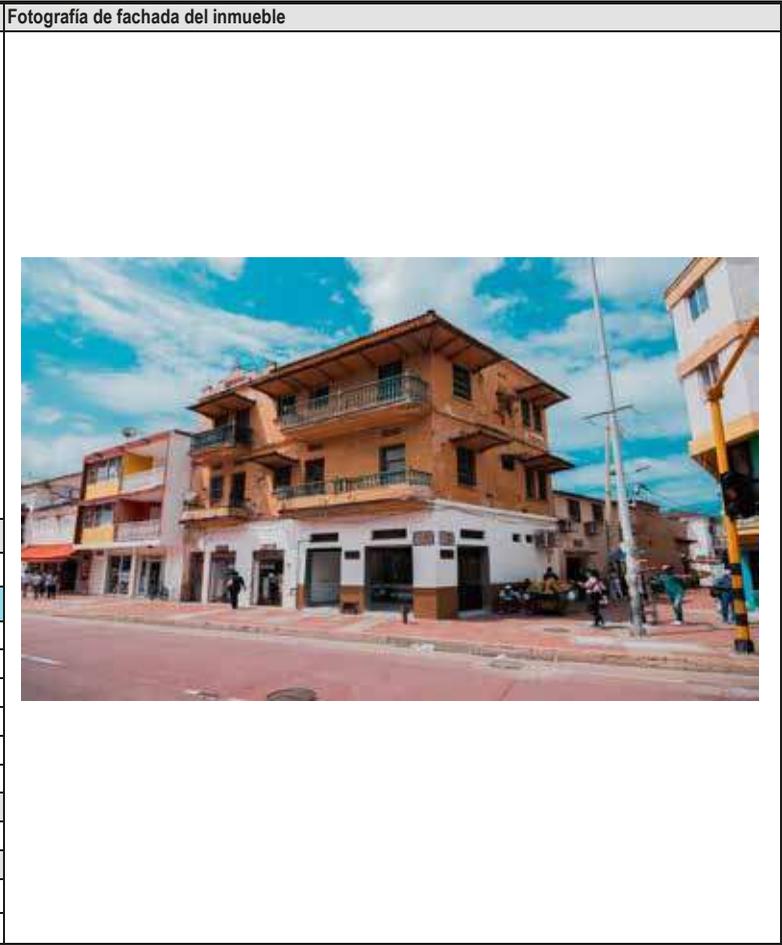
Av. Venezuela con
Calle Del Cancel
Predio 12 Mz 112



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



1. Identificación	
1.1. Nombre (s)	Predio 12
1.2. Departamento	Bolívar
1.3. Distrito/Municipio	Cartagena
1.4. Centro poblado	Centro Histórico
1.5. Dirección	Calle del Cancel con Avenida Venezuela C 35 No 9-119
1.6. Barrio	San Diego
1.7. N° de manzana	Manzana 112
1.8. N° de predio	12
1.9. Cédula catastral	010101120012000
1.10. Matrícula inmobiliaria	060-4280
2. Clasificación tipológica	
2.1. Tipología Arquitectónica	R
3. Origen	
3.1. Siglo - período	XIII
3.2. Fecha	NA
3.3. Diseñador	NA
3.4. Constructor	NA
3.5. Uso original	Mixto
3.6. Uso actual	Comercial



4. Ocupación actual	
4.1. Propiedad	Administración <input type="checkbox"/> Arriendo <input type="checkbox"/> X Comodato <input type="checkbox"/> Tenencia <input type="checkbox"/> Posesión <input type="checkbox"/>
4.2. Datos del propietario	
Nombre	INVERSIONES LA ALEJANDRIA LIMITADA
Cédula o Nit.	806.007.491-9
Dirección	Calle del Cancel con Avenida Venezuela C 35 No 9-119
Municipio/Distrito/ Depto.	Cartagena - Bolívar
Teléfono	NA
Correo electrónico	NA
4.3. Datos del ocupante	
Nombre	INVERSIONES LA ALEJANDRIA LTDA
Cédula o Nit.	NA
Dirección	NA
Municipio/Distrito/ Depto.	NA
Teléfono	NA
Correo electrónico	NA
5. Protección legal	
5.1 Categoría de intervención	Restauración monumental <input type="checkbox"/> Restauración tipológica <input checked="" type="checkbox"/> Adecuación <input type="checkbox"/> Obra nueva <input type="checkbox"/>
6. Marco legal	
6.1. Declaratoria como BIC	SI <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/> 6.2. Ámbito de declaratoria
	Nacional <input type="checkbox"/> Departamental <input type="checkbox"/> Distrital/Municipal <input type="checkbox"/> Territorio Indígena <input type="checkbox"/>
6.2. Normativa vigente *	PEP <input type="checkbox"/> POT <input checked="" type="checkbox"/> PBOT <input type="checkbox"/> EOT <input type="checkbox"/> Reglamentación <input type="checkbox"/> PEMP <input type="checkbox"/>

Observaciones / Fuentes

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

Revisó y aprobó IPCC: Arq. Alfonso Cabrera y Arq. Claudia Rosales - División de Patrimonio

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 / UTADDO	Juan David Manosalva
Fecha	31-oct-20
Revisó UTADDO	Rodrigo Arteaga
Fecha	20-nov-20

**Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el
Centro Histórico de Cartagena de Indias, D. T. y C.**

Ficha de estado general del bien de interés cultural

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

Identificación del inmueble

Manzana. **112** Predio **12**

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

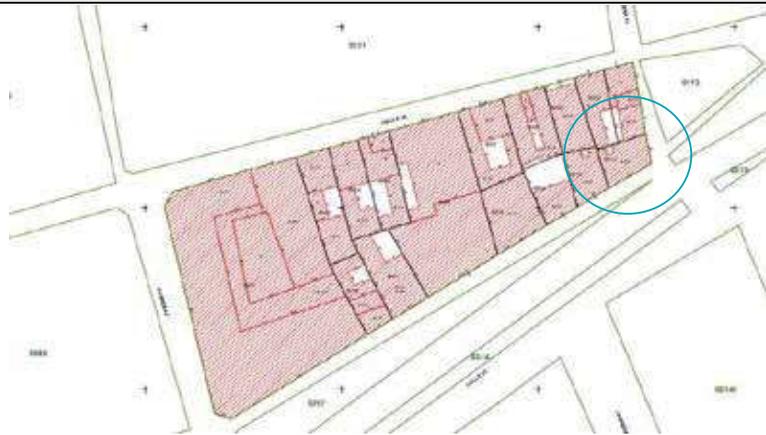


8. Evaluación integral del riesgo generado en el espacio público

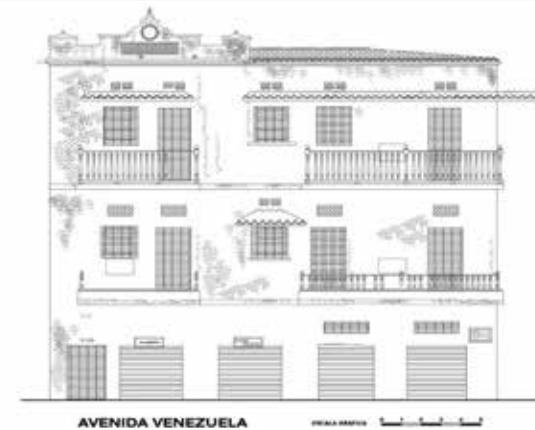
Estado de la fachada del bien Inmueble	Bueno	Malo	Regular	Severo	Ruinoso
Estabilidad del edificio				X	
Integridad de los habitantes				X	
Integridad de peatones				X	
Funcionalidad del edificio				X	
Apariencia externa					X
Índices de valoración					
Estado visible del bien Inmueble	Entre 80 - 100%	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 / Fuentes

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	Juan David Manosalva	Fecha	31-oct-20
Revisó UTADEO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20-nov-20



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, D. T. y C.

Ficha de identificación general de deterioros y valoración de fachadas

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

Identificación del inmueble

Manzana.

112

Predio

12

3/7

Hoja

10. Registro gráfico		11. Datos generales del inmueble		12. Datos técnicos generales																											
Localización en el Centro Histórico		Valoración		Elementos	Estado actual					Tipos de deterioro										Causas de deterioro					Tipos de obra para mejorar habitabilidad						
		Histórica	X		Bueno	Regular	Malo	Faltantes	No Aplica	Biológicas		Físicas			Mecánicas				Químicas			Humedad	Temperatura	Asoleamiento	Corriente de aire	Polución	Malas intervenciones	Mantenimiento	Consolidación	Recuperación - Liberación	Acondicionamiento
		Estética	Simbólica							Animales	Plantas	Erosión	Humedad	Suciedad	Deformación	Grietas	Fisuras	Fracturas	Desprendimientos	Eflorescencias	Oxidación										
Localización en la Manzana		Arquitectura	Doméstica	X	Tipos históricos residenciales		Tipos históricos especiales		Tipos contemporáneos		Período de construcción		Acabados		Cubiertas		Usos		Permitidos por POT												
		Arquitectura	Doméstica	X	Tipos históricos residenciales		Tipos históricos especiales		Tipos contemporáneos		Período de construcción		Acabados		Cubiertas		Usos		Permitidos por POT												
		Doméstica	Religiosa		Tipos históricos residenciales		Tipos históricos especiales		Tipos contemporáneos		Período de construcción		Acabados		Cubiertas		Usos		Permitidos por POT												
		Militar	Espacio público		Tipos históricos residenciales		Tipos históricos especiales		Tipos contemporáneos		Período de construcción		Acabados		Cubiertas		Usos		Permitidos por POT												
		Espacio público	Clasificación tipológica		Tipos históricos residenciales		Tipos históricos especiales		Tipos contemporáneos		Período de construcción		Acabados		Cubiertas		Usos		Permitidos por POT												
		Casa baja	Casa alta		Tipos históricos residenciales		Tipos históricos especiales		Tipos contemporáneos		Período de construcción		Acabados		Cubiertas		Usos		Permitidos por POT												
		Casa alta por sobre - elevación	Accesoria		Tipos históricos residenciales		Tipos históricos especiales		Tipos contemporáneos		Período de construcción		Acabados		Cubiertas		Usos		Permitidos por POT												
		Casa alta con entresuelo	Casa de dos altos		Tipos históricos residenciales		Tipos históricos especiales		Tipos contemporáneos		Período de construcción		Acabados		Cubiertas		Usos		Permitidos por POT												
		Tipos históricos especiales	Tipos contemporáneos	X	Tipos históricos residenciales		Tipos históricos especiales		Tipos contemporáneos		Período de construcción		Acabados		Cubiertas		Usos		Permitidos por POT												
		Tipos contemporáneos	Período de construcción		Tipos históricos residenciales		Tipos históricos especiales		Tipos contemporáneos		Período de construcción		Acabados		Cubiertas		Usos		Permitidos por POT												
		Colonial	Republicano	X	Tipos históricos residenciales		Tipos históricos especiales		Tipos contemporáneos		Período de construcción		Acabados		Cubiertas		Usos		Permitidos por POT												
		Transición	Moderno		Tipos históricos residenciales		Tipos históricos especiales		Tipos contemporáneos		Período de construcción		Acabados		Cubiertas		Usos		Permitidos por POT												
		Moderno	Contemporáneo		Tipos históricos residenciales		Tipos históricos especiales		Tipos contemporáneos		Período de construcción		Acabados		Cubiertas		Usos		Permitidos por POT												
		Contemporáneo	Área en M2 fachada	136.656 m2	Tipos históricos residenciales		Tipos históricos especiales		Tipos contemporáneos		Período de construcción		Acabados		Cubiertas		Usos		Permitidos por POT												
		Área en M2 fachada	Estado de la construcción	B R M	Tipos históricos residenciales		Tipos históricos especiales		Tipos contemporáneos		Período de construcción		Acabados		Cubiertas		Usos		Permitidos por POT												
		Estado de la construcción	Estructura		Tipos históricos residenciales		Tipos históricos especiales		Tipos contemporáneos		Período de construcción		Acabados		Cubiertas		Usos		Permitidos por POT												
		Estructura	Acabados	X	Tipos históricos residenciales		Tipos históricos especiales		Tipos contemporáneos		Período de construcción		Acabados		Cubiertas		Usos		Permitidos por POT												
		Acabados	Elementos de fachada	X	Tipos históricos residenciales		Tipos históricos especiales		Tipos contemporáneos		Período de construcción		Acabados		Cubiertas		Usos		Permitidos por POT												
		Elementos de fachada	Usos		Tipos históricos residenciales		Tipos históricos especiales		Tipos contemporáneos		Período de construcción		Acabados		Cubiertas		Usos		Permitidos por POT												
		Usos	Original	Mixto	Tipos históricos residenciales		Tipos históricos especiales		Tipos contemporáneos		Período de construcción		Acabados		Cubiertas		Usos		Permitidos por POT												
		Original	Actual	Comercial	Tipos históricos residenciales		Tipos históricos especiales		Tipos contemporáneos		Período de construcción		Acabados		Cubiertas		Usos		Permitidos por POT												
		Actual	Permitidos por POT	Mixto	Tipos históricos residenciales		Tipos históricos especiales		Tipos contemporáneos		Período de construcción		Acabados		Cubiertas		Usos		Permitidos por POT												
		Permitidos por POT	Observaciones / Fuentes		Tipos históricos residenciales		Tipos históricos especiales		Tipos contemporáneos		Período de construcción		Acabados		Cubiertas		Usos		Permitidos por POT												
		Observaciones / Fuentes	Responsabilidad del Inventario		Tipos históricos residenciales		Tipos históricos especiales		Tipos contemporáneos		Período de construcción		Acabados		Cubiertas		Usos		Permitidos por POT												
		Responsabilidad del Inventario	Entidad:	Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena	Tipos históricos residenciales		Tipos históricos especiales		Tipos contemporáneos		Período de construcción		Acabados		Cubiertas		Usos		Permitidos por POT												
		Entidad:	Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo	Tipos históricos residenciales		Tipos históricos especiales		Tipos contemporáneos		Período de construcción		Acabados		Cubiertas		Usos		Permitidos por POT												
		Arq. responsable SMP	Apoya:	Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe	Tipos históricos residenciales		Tipos históricos especiales		Tipos contemporáneos		Período de construcción		Acabados		Cubiertas		Usos		Permitidos por POT												
		Apoya:	Digitalizó / UTADAO	Juan David Manosalva	Tipos históricos residenciales		Tipos históricos especiales		Tipos contemporáneos		Período de construcción		Acabados		Cubiertas		Usos		Permitidos por POT												
		Digitalizó / UTADAO	Revisó UTADAO	Rodrigo Arteaga	Tipos históricos residenciales		Tipos históricos especiales		Tipos contemporáneos		Período de construcción		Acabados		Cubiertas		Usos		Permitidos por POT												
		Revisó UTADAO	Fecha	31-oct-20	Tipos históricos residenciales		Tipos históricos especiales		Tipos contemporáneos		Período de construcción		Acabados		Cubiertas		Usos		Permitidos por POT												
		Fecha	Fecha	20-nov-20	Tipos históricos residenciales		Tipos históricos especiales		Tipos contemporáneos		Período de construcción		Acabados		Cubiertas		Usos		Permitidos por POT												

BARRIO SAN DIEGO

Esq. Calle Tumbamuertos con
Calle del Campo Santo
Predio 09 Mz 107



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural





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, D. T. y C.

Identificación del inmueble

1/10

Ficha de información general del inmueble

Manzana **107** Predio **9**

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

Hoja

1. Identificación				Localización general en la manzana				Fotografía de fachada del inmueble				
1.1. Nombre (s)	Predio 9											
1.2. Departamento	Bolívar											
1.3. Distrito/Municipio	Cartagena											
1.4. Centro poblado	Centro Histórico											
1.5. Dirección	Calle Tumbamuertos con cll. del Campo Santo K 9 38-98											
1.6. Barrio	San Diego											
1.7. N° de manzana	107											
1.8. N° de predio	9											
1.9. Cédula catastral	010101070009000											
1.10. Matrícula inmobiliaria	102028100281 - sin identificar											
2. Clasificación tipológica												
2.1. Tipología Arquitectónica	Republicana sobre colonial											
3. Origen												
3.1. Siglo - período	XVII	3.2. Fecha	N.A.									
3.3. Diseñador	N.A.	3.4. Constructor	N.A.									
3.5. Uso original	Comercio											
3.6. Uso actual	Comercio											
4. Ocupación Actual												
4.1. Propiedad	Administración		Arriendo		Comodato		Tenencia		Posesión			
4.2. Datos del Propietario				4.3. Datos del ocupante								
Nombre	LUIS ENRIQUE BARON OCHOA			NA								
Cédula o Nit.	NA			NA								
Dirección	Calle Tumbamuertos con cll. del Campo Santo K 9 38-98			NA								
Municipio/Distrito/ Depto.	Cartagena - Bolívar			NA								
Teléfono	NA			NA								
Correo electrónico	NA			NA								
5. Protección Legal												
5.1 Categoría de intervención	Restauración monumental		Restauración tipológica	<input checked="" type="checkbox"/>	Adecuación		Obra nueva					
6. Marco Legal												
6.1. Declaratoria como BIC	SI	No	<input checked="" type="checkbox"/>	6.2. Ámbito de declaratoria	Nacional		Departamental		Distrital/Municipal		Territorio Indígena	
6.2. Normativa vigente *	PEP		POT		PBOT	<input checked="" type="checkbox"/>	EOT		Reglamentación		PEMP	
Observaciones / Fuentes								Responsabilidad del Inventario				
<p><small>* Planes Especiales de Protección (PEP). Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT)</small></p> <p>En este inmueble no fue posible identificar su folio de matrícula inmobiliaria. Lo anotado en la casilla que corresponde al folio, es lo que aparece en lo obtenido al consultar la referencia catastral en la página web de la Secretaría de Hacienda del Distrito de Cartagena. Igualmente en casilla del nombre del propietario.</p>								<p>Entidad: Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena</p> <p>Arquitecto responsable SMP: Claudia Ochoa Pardo</p> <p>Apoya: Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe</p> <p>Digitalizó / UTADCO: Francisco Martínez Payares Fecha: 31-oct-20</p> <p>Revisó UTADCO: Rodrigo Arteaga Fecha: 20-nov-20</p>				
Revisó y aprobó IPCC: Arq. Alfonso Cabrera y Arq. Claudia Rosales - División de Patrimonio												

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

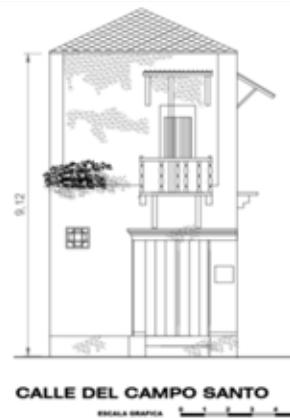
Estado de la fachada del bien Inmueble	Bueno	Malo	Regular	Severo	Ruinoso
Estabilidad del edificio					X
Integridad de los habitantes					X
Integridad de peatones					X
Funcionalidad del edificio					X
Apariencia externa					X
Índices de valoración					
Estado visible del bien Inmueble	Entre 80 - 100%	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 / Fuentes

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	Universidad Jorge Tadeo Lozano Seccional del Caribe		
Digitizó / UTADCO	Francisco Martínez	Fecha	31-oct-20
Revisó UTADCO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20-nov-20



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, D. T. y C.

Ficha de identificación general de deterioros y valoración de fachadas

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

Identificación del inmueble

Manzana. **107**

Predio **9**

3/10

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

Casa baja	
Casa alta	
Casa alta por sobre - elevación	
Accesorias	X
Casa alta con entresuelo	
Casa de dos altos	

Tipos históricos especiales

Tipos contemporáneos	
----------------------	--

Período de construcción

Colonial	X
Republicano	X
Transición	
Moderno	
Contemporáneo	

Área en M2 fachada **156,446**

Estado de la construcción **B R M**

Estructura **X**

Acabados **X**

Elementos de fachada **X**

Usos

Original	
Actual	
Permitidos por POT	

12. Datos técnicos generales

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

Observaciones / Fuentes

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 / UTADCO	Francisco Martínez Payares	Fecha	31-oct-20	
Revisó UTADCO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20-nov-20	

13. Descripción y análisis

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

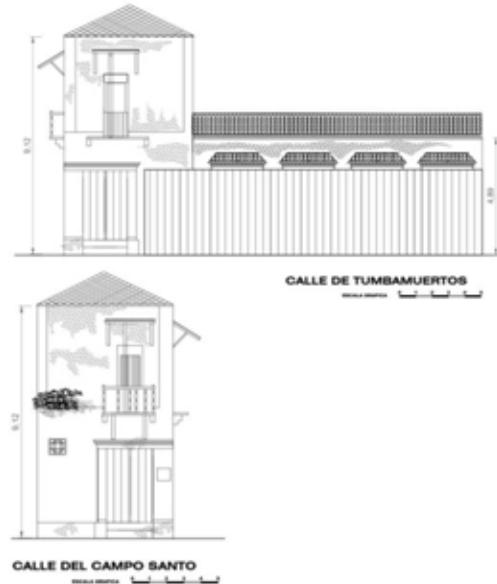
Elementos de fachada	Material	Biológicas								Físicas					Mecánicas					Químicas					Estado										
		Animales - Plantas - Microorganismos								Erosión		Humedad		Suciedad	Deformación		Grietas - Fisuras - Fracturas			Eflorescencias		Oxidación - Corrosión													
Muros / Pañetes / Pinturas	X																																		
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	

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 que han afectado los pañetes, ocasionando desprendimientos.

Observaciones / Fuentes

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 / UTADAO	Francisco Martínez Payares	Fecha	31/10/2020
Revisó UTADAO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20/11/2020

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 específicas de elementos de fachada

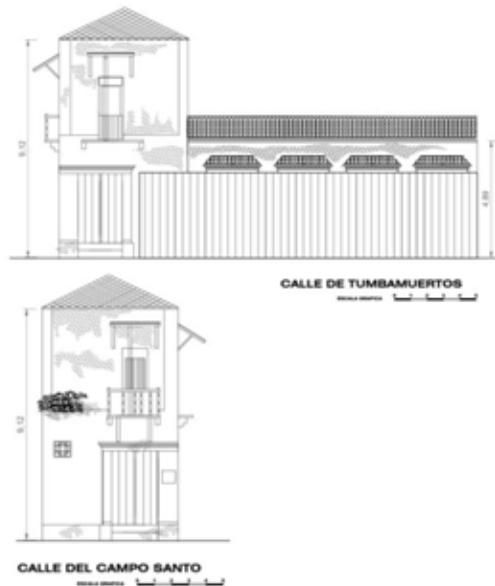
Material	Biológicas						Físicas						Mecánicas						Químicas						Estado																						
	Animales - Plantas - Microorganismos						Erosión			Humedad			Suciedad			Deformación		Grietas - Fisuras - Fracturas				Eflorescencias		Oxidación - Corrosión				No ray daños	Daños leves	Daño moderado	Daño avanzado	Daño severo															
Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murcélagos	Áves	Redores	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 químicas	Falta de mantenimiento	Reacciones químicas	Condensación	No ray 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	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 puertas y ventanas presentan hongos que han destruido el interior de la madera y han provocado su desintegración, pérdida de masa y resistencia.

Observaciones / Fuentes

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 / UTADAO	Francisco Martínez Payares	Fecha	31/10/2020
Revisó UTADAO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20/11/2020

13. Descripción y análisis

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

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

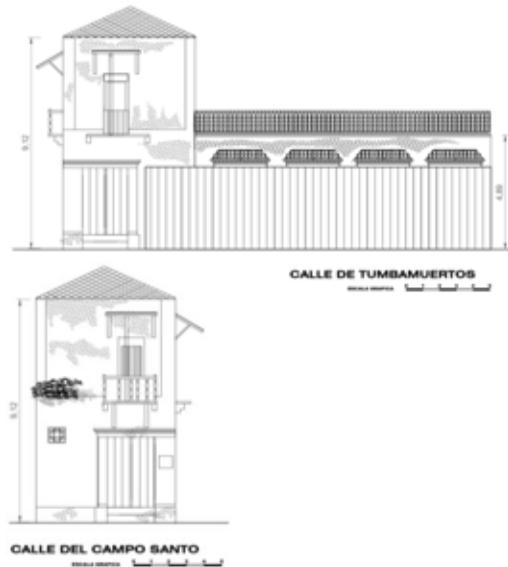
Material	Biológicas						Físicas						Mecánicas						Químicas						Estado																			
	Animales - Plantas - Microorganismos						Erosión			Humedad			Suciedad			Deformación		Grietas - Fisuras - Fracturas				Eflorescencias		Oxidación - Corrosión																				
Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Roedores	Líquenes - musgos	Vegetación incontrolada	Hongos y bacterias	Vientos y brisas	Humedad capilaridad	Humedad por filtración	Meleorización	Humedad por capilaridad	Humedad por filtración	Acción humana	Vientos y brisas	Acción humana	Pollución	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 químicas	Falta de mantenimiento	Reacciones químicas	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	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 portadas en el acceso principal y lateral pañetadas, presentan deterioro ocasionando desprendimientos y manchas del pañete producidas por humedad y mantenimiento.

Observaciones / Fuentes

Responsabilidad del Inventario

Entidad:	Sociedad de Mejoras Pùblicas de Cartagena		
Arq. responsable SMP	Claudia Ochoa Pardo		
Apoya:	Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe		
Digitalizó / UTADAO	Francisco Martínez Payares	Fecha	31/10/2020
Revisó UTADAO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20/11/2020

BARRIO SAN DIEGO

Calle del Campo Santo
Predio 16 Mz 104



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



1. Identificación	Localización general en la manzana				Fotografía de fachada del inmueble								
1.1. Nombre (s)													
1.2. Departamento													
1.3. Distrito/Municipio													
1.4. Centro poblado													
1.5. Dirección													
1.6. Barrio													
1.7. N° de manzana													
1.8. N° de predio													
1.9. Cédula catastral													
1.10. Matrícula inmobiliaria													
2. Clasificación tipológica													
2.1. Tipología arquitectónica	Republicana sobre colonial												
3. Origen													
3.1. Siglo - período	XVI	3.2. Fecha	N.A										
3.3. Diseñador	N.A		3.4. Constructor	N.A									
3.5. Uso original	N.A												
3.6. Uso actual	Abandono												
4. Ocupación actual													
4.1. Propiedad	Administración		Arriendo		Comodato		Tenencia		Posesión				
4.2. Datos del propietario					4.3. Datos del ocupante								
Nombre	Promotora La Huerta de San Diego S.A.				NA								
Cédula o Nit.	806.001.358-1				NA								
Dirección	San Diego C 39 #9-50				NA								
Municipio/Distrito/ Depto.	Cartagena - Bolívar				NA								
Teléfono	NA				NA								
Correo electrónico	NA				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	X	No		6.2. Ámbito de declaratoria	Nacional		Departamental		Distrital/Municipal		Territorio Indígena	
6.2. Normativa vigente *	PEP			POT		PBOT	X	EOT		Reglamentación		PEMP	

Observaciones / Fuentes					Responsabilidad del Inventario			
* Planes Especiales de Protección (PEP), Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) Número de cédula catastral registrado es el que aparece en MIDAS. Número de folio de matrícula aportado por la Gobernación de Bolívar								
Revisó y aprobó IPCC: Arq. Alfonso Cabrera y Arq. Claudia Rosales - División de Patrimonio								
					Entidad: Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena			
					Arquitecto responsable SMP: Claudia Ochoa Pardo			
					Apoya: Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe			
					Digitalizó / UTADAO: Francisco Martínez		Fecha: 31-oct-20	
					Revisó UTADAO: Rodrigo Arteaga		Fecha: 20-nov-20	

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el Centro Histórico de Cartagena de Indias, D. T. y C.

Ficha de estado general del bien de interés cultural

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

Identificación del inmueble

Manzana. **104** Predio **16**

2/9

Hoja

7. Calificación y valoración

Fotografía antigua



Fuente: Inventario Universidad de los Andes, adoptado por decreto municipal 184 de 197

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 / Fuentes

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 / UTADAO	Francisco Martínez	Fecha	31-oct-20
Revisó UTADAO	Rodrigo Arteaga	Fecha	20-nov-20

10. Registro gráfico		11. Datos generales del inmueble		12. Datos técnicos generales																																	
Localización en el Centro Histórico		Valoración		Elementos	Estado actual					Tipos de deterioro										Causas de deterioro					Tipos de obra para mejorar habitabilidad												
		Histórica	X		Bueno	Regular	Malo	Faltantes	No aplica	Biológicas		Físicas			Mecánicas					Químicas			Humedad	Temperatura	Asoleamiento	Corriente de aire	Polución	Malas intervenciones	Mantenimiento	Consolidación	Recuperación - Liberación	Acondicionamiento					
Localización en la Manzana		Clasificación tipológica		Elementos de fachada						Animales	Plantas	Erosión	Humedad	Suciedad	Deformación	Grietas	Fisuras	Fracturas	Desprendimientos	Eflorescencias	Oxidación	Corrosión															
		Tipos históricos residenciales			Portadas						X		X	X	X	X	X	X	X				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X					
		Casa baja			Ventanas							X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X					
		Casa alta			Rejas								X	X	X	X	X		X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
		Casa alta por sobre - elevación			Tribunas																																
		Accesoría			Balcones																																
		Casa alta con entresuelo			Muros						X	X	X	X	X	X	X	X	X					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
		Casa de dos altos			Arcos																																
		Tipos históricos especiales			Dinteles																																
		Tipos contemporáneos			Óculos																																
		Período de construcción			Cornisas / Ático								X	X	X	X	X	X	X					X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X		
		Colonial			Ornamentación								X	X	X	X	X	X	X					X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	
		Republicano			Pañete							X	X	X	X	X	X	X	X					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
		Moderno			Estuco							X	X	X	X	X	X	X	X					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		Contemporáneo			Enchapes							X	X	X	X	X	X	X	X						X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Fotografía del inmueble		Área en M2 fachada		Pinturas							X	X	X	X	X	X	X	X					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
		Estado de la construcción		Piedra																																	
		Estructura		Otros																																	
		Acabados		Tejas barro																																	
		Elementos de fachada		Teja de gancho																																	
		Usos		Asbesto																																	
		Original		Placa							X	X	X	X	X	X	X	X					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
		Actual		Azotea																																	
		Permitidos por POT		Otros																																	
				No existe																																	
Observaciones / Fuentes		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 / UTADCO		Francisco Martínez					Fecha		31-oct-20																										
		Revisó UTADCO		Rodrigo Arteaga					Fecha		20-nov-20																										

Inventario de deterioros y patologías de fachadas de inmuebles en el
Centro Histórico de Cartagena de Indias, D. T. y C.

Identificación del inmueble

4/9

Ficha de lesiones por elementos de fachada

Manzana. **104** Predio **16**

Convenio IPCC - SMPC N° 001 - 2020

Hoja

13. Descripción y análisis

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

14. Lesiones, patologías y causas específicas 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	Rodedores	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 químicas	Falta de mantenimiento	Reacciones químicas	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	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 lluvia, por condensación, humedad proveniente del subsuelo, por capilaridad, etc.). Las humedades encontradas han afectado los pañetes, ocasionando desprendimientos y erosiones.

Observaciones / Fuentes

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	Francisco Martínez	Fecha	31/10/2020
Revisó UTADEO	Claudia Ochoa - Rodrigo Arteaga	Fecha	20/11/2020

13. Descripción y análisis		14. Lesiones, patologías y causas específicas de elementos de fachada																																														
Elementos de fachada		Material						Biológicas						Físicas						Mecánicas						Químicas						Estado																
Muros / Pañetes / Pinturas								Animales - Plantas - Microorganismos						Erosión			Humedad			Suciedad			Deformación			Grietas - Fisuras - Fracturas			Eflorescencias			Oxidación - Corrosión																
Carpintería de puertas y ventanas																																																
Carpintería metálica																																																
Portadas / Portón																																																
Balcones / Tribunas																																																
Ornamentación cornisas/Áticos																																																
Cubiertas																																																
		Piedra	Ladrillo	Madera	Concreto	Hierro	Otros	Insectos	Murciélagos	Aves	Rodadores	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 químicas	Falta de mantenimiento	Reacciones químicas	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	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		Planimetría del elemento de fachada												Fotografías de las lesiones presentes en el elemento de fachada																																		
Fotografía general del inmueble														  																																		
Descripción de elemento de fachada		<p>Los portones metálicos presentan oxidación producto de la humedad y falta de mantenimiento.</p>																																														
Observaciones / Fuentes														Responsabilidad del Inventario																																		
														Entidad: Sociedad de Mejoras Pùblicas de Cartagena Arq. responsable SMP: Claudia Ochoa Pardo Apoya: Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe Digitalizó / UTADAO: Francisco Martínez Fecha: 31/10/2020 Revisó UTADAO: Rodrigo Arteaga Fecha: 20/11/2020																																		



Sociedad de
Mejoras Públicas
Cartagena de Indias



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural