

UGR 528 GED 9590-16

Manizales, Abril 08 de 2016

Señor  
**JOSE WALTER GIRALDO GIRALDO**  
Carrera 12A No. 23-39  
Barrio Colon  
Ciudad

Asunto: Derecho de Petición.

En respuesta al asunto de la referencia, remitido a la Consorcio Proyecto San José, por medio del cual hace algunas consideraciones con relación al presunto deterioro del inmueble ubicado en la Carrera 12A No. 23-39, predio identificado con ficha catastral 010303570004000, al parecer a causa de trabajos con maquinaria pesada en el sector, nos permitimos señalar lo siguiente:

Con relación a los hechos: La Unidad de Gestión del Riesgo-UGR no dispone de información al respecto, por lo tanto, no se tienen observaciones frente a lo reseñado por usted y se abstiene de emitir algún concepto sobre este particular.

Con relación a las peticiones:

Luego de realizar una visita de inspección ocular al inmueble señalado se tienen las siguientes observaciones:

Se trata de una edificación de dos (2) plantas de uso residencial conformada estructuralmente en un sistema típico de bahareque [muros compuestos por un entramado en guadua y madera forrada en esterilla de guadua y recubrimiento en mortero de cemento predominantemente], el techo es en teja ondulada de fibrocemento en su mayor parte, el entrepiso es en madera.

Debido a combinación de diversos factores, entre los que se destacan las condiciones medio-ambientales, el año de construcción [edificación relativamente antigua], el uso, y teniendo en cuenta además, que los elementos de madera constituyen la estructura principal de la edificación, éstos han venido paulatinamente perdiendo sus propiedades mecánicas (resistencia, elasticidad, rigidez, etc.) manifestándose en la aparición de algunas patologías en la estructura, caso concreto, grietas en las esquinas de las paredes, fisuras y grietas en las paredes, asentamientos diferenciales del entrepiso etc. Esta condición se da principalmente por deterioro de las vigas de solera de las paredes [tanto en la superior como en la inferior] ya que las mismas están expuestas a los factores climáticos y medioambientales [comején, cambios de humedad, etc.]. Pese a que al momento de la visita no se advierte un estado de ruina, a mediano plazo, las patologías observadas pueden progresar hasta comprometer seriamente la



**ALCALDÍA DE MANIZALES**  
Calle 19 N° 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM  
Teléfono 887 9700 Ext. 71500  
Código Postal 170001  
Atención al Cliente 018000 968988  
[www.manizales.gov.co](http://www.manizales.gov.co)  
f Alcaldía de Manizales @CiudadManizales



16 896 - 2016

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

estructura de la vivienda, incluso afectar su estabilidad por incremento de sus condiciones de vulnerabilidad.

En vista de lo anterior, es recomendable la realización de labores de mantenimiento permanente de la edificación con el propósito de controlar el avance de los procesos de deterioro en la misma, tales que puedan en un momento determinado afectar su funcionalidad. Cabe aclarar que este inmueble se encuentra dentro del área de influencia proyecto San José y por lo tanto será objeto de adquisición por parte de la Empresa de Renovación Urbana de Manizales – ERUM.

Cabe aclarar que no se tienen elementos técnicos de juicio que permitan determinar que el deterioro que se observan en algunas áreas específicas de la vivienda esté asociadas a vibraciones por maquinaria pesada.

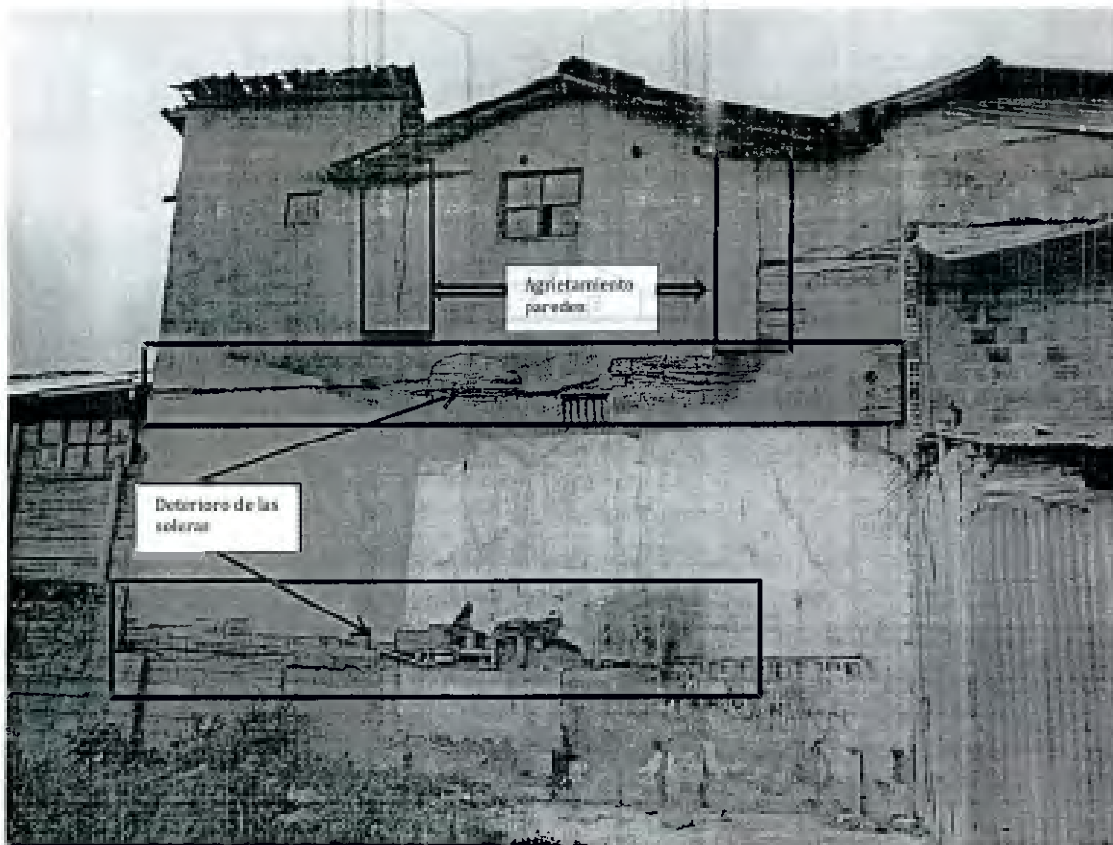
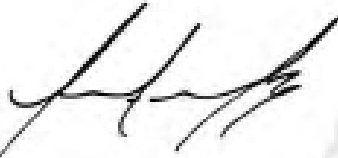


Fig. 1. Vista lateral de la edificación. El deterioro de la vivienda es más evidente en las zonas perimetrales por estar más expuestas a factores ambientales. Se evidencia deterioro de soleras, desprendimiento y caída de revoque, agrietamiento de las paredes.

Con respecto a los puntos 2, 3 y 4 corresponderá a las entidades que hace parte del Proyecto San José pronunciarse al respecto.

Atentamente,



JAIRO ALFREDO LOPEZ BAENA  
Director Técnico  
Unidad de Gestión del Riesgo



ALVARO MÁRQUEZ VÁSQUEZ  
Profesional Universitario  
Unidad de Gestión del Riesgo

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES