

UGR 1120 GED 18166-16
Manizales, junio 14 del 2016

Señor

GEINER MARÍN BEDOYA

Carrera 10 29-50

San Ignacio

Ciudad

Asunto: Viviendas en presunta amenaza de ruina sobre la carrera 10 con calle 29.

En atención al asunto de referencia, se destinó personal de la Unidad de Gestión del Riesgo para que realizara una inspección visual en las viviendas ubicadas en la carrera 10 con calle 29 enseguida de la vivienda de color azul con nomenclatura Carrera 10 29-50 (viviendas sin nomenclatura identificadas con ficha catastral N° 103000002650007000000000 y 103000002650006000000000), de la cual se derivan las siguientes observaciones:

En la visita realizada se pudo apreciar solo desde el exterior el estado actual de las viviendas ya que en el momento de la inspección no se encontraban habitadas, las cuales presentan un sistema mixto en mampostería y bahareque de dos niveles, cubierta compuesta por lámina de zinc y asbesto cemento los cuales no se encuentran bien distribuidos y en algunos se observan rupturas, dejando la vivienda expuesta al ingreso de la lluvia. Las viviendas no cuentan con un adecuado manejo de aguas lluvias debido a la ausencia de este en una de las viviendas y a el deterioro de la canal y la ruptura de la bajante en la otra vivienda.

El entrepiso está conformado por guaduas en alto grado de deterioro y se observa ausencia de elementos verticales que garanticen la estabilidad de las viviendas.

La evidencia de vegetación sobresaliendo de la vivienda han generado proliferación de microorganismos y organismos de origen vegetal o animal, los cuales están atacando la mampostería, la madera y los materiales por acciones físicas y químicas en la superficie del piso y las paredes y sumado a esto, la humedad presente promueve mecanismos de deterioro y daños.

Una de las viviendas, está siendo utilizada como acopio de residuos sólidos generando una sobre carga en el entre piso en el cual se observan desprendimientos de las láminas que lo conforman.

El exterior de las dos viviendas presenta desprendimientos de material y elementos en peligro de caer que ponen en riesgo el paso de quienes habitan por el sector y las viviendas vecinas.

34635-2016





Imagen 1. Localización de los predios mediante el aplicativo ARCGISONLINE consulta IGAC.



Imagen 2. Vivienda identificada con ficha catastral N° 103000002650007000000000.



Imagen 3. Vivienda identificada con ficha catastral N° 103000002650006000000000.

Recomendaciones y conclusiones

- En general, las dos viviendas presentan un nivel de riesgo alto debido a la disminución de la capacidad para resistir cargas verticales o laterales y a las deformaciones y daños observados. Dado lo anterior, se recomienda la demolición de los inmuebles y se traslada solicitud a **Secretaría de Planeación** para las acciones administrativas de su competencia ya que las viviendas se encuentran en amenaza de ruina.
- Existe un riesgo asociado a la entrada y ocupación de la vivienda debido a la disminución de su capacidad sismoresistente, por la extensión de los daños o por la presencia de elementos en peligro de caer en las salidas principales.
- Se traslada solicitud a la EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA para las acciones de su competencia, ya que las viviendas se encuentran dentro de la cartografía del MACROPROYECTO SAN JOSÉ.
- Cabe mencionar que según **ARTÍCULO 2.2.6.1.1.8 Estado de ruina**. Sin perjuicio de las normas de policía y de las especiales que regulen los inmuebles y sectores declarados como bienes de interés cultural, cuando una edificación o parte de ella se encuentre en estado ruinoso y atente contra la seguridad de la comunidad, el alcalde o por conducto de sus agentes, de oficio o a petición de parte, declarará el estado de ruina de la edificación y ordenará su demolición parcial o total. El acto administrativo que declare el estado de ruina hará las veces de licencia de demolición. El estado de ruina se declarará cuando la edificación presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales, previo peritaje técnico sobre la vulnerabilidad estructural de la construcción, firmado por un ingeniero acreditado de conformidad con los requisitos de Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya quien se hará

responsable del dictamen. Tratándose de la demolición de un bien de interés cultural también deberá contar con la autorización de la autoridad que lo haya declarado como tal.

PARÁGRAFO. De conformidad con lo previsto en el artículo 106 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando la declaratoria del estado de ruina obligue la demolición parcial o total de una construcción o edificio declarado como bien de interés cultural, se ordenará la reconstrucción inmediata de lo demolido, según su diseño original y con sujeción a las normas de conservación y restauración que sean aplicables, previa autorización del proyecto de intervención por parte de la autoridad que hizo la declaratoria.

- Y por último según lo establecido en la ley 1523 de 2012, **Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones, el principio de auto conservación:** toda persona natural, bien sea de derecho público o privado, tiene el deber de adoptar las medidas necesarias para una adecuada gestión del riesgo en su ámbito personal y funcional, con miras a salvaguardarse.

Nota: La información suministrada en el presente documento no constituye un pronunciamiento sobre la titularidad del predio, tampoco refleja la verdadera aptitud del suelo en caso de querer ser urbanizado, el documento no representa un permiso de construcción ni de intervención del predio para realizar los cambios en el predio se debe dirigir a las entidades competentes como la curaduría y seguir los lineamientos establecidos por el artículo 1469 de 2010 además de los códigos de construcción NSR-10.

Cordialmente,


JAIRO ALFREDO LOPEZ BAENA
Director Técnico
UGR.


DANIELA ROBLEDO POSADA
Profesional Universitario
UGR.

Con copia: Gustavo Adolfo Vélez, Secretario de Planeación, Secretaría de Planeación Municipal.
Néstor Jairo Tabares Loaiza, Gerente Empresa de renovación urbana de Manizales, ERUM.