INFORME DE GESTIÓN DEL RIESGO CON EL FIN DE MITIGAR LOS RIESGOS ACTUALES DE BIENES FISCALES QUE NECESITAN INTERVENCIÓN INMEDIATA EN EL MUNICIPIO DE CHINCHINÁ

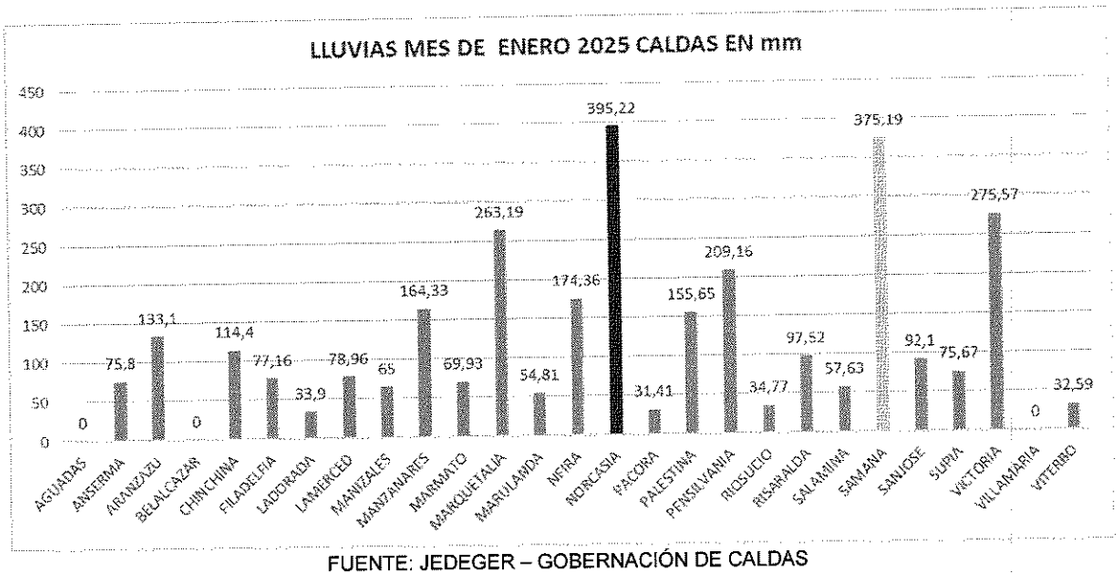
DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La administración municipal tiene a su cargo una gran cantidad de infraestructura y bienes fiscales entre los cuales se encuentran, escenarios deportivos, EMAO, central de sacrificio, plaza de mercado, CIRCA y Palacio Municipal, además, dentro de sus responsabilidades se encuentra la de mantener en óptimo estado de conservación y funcionamiento los bienes inmuebles de modo que cada uno de ellos se encuentren habilitados y en las mejores condiciones para que sus habitantes puedan visitarlos y hacer de estos bienes un uso responsable. Dicho esto, la administración municipal de Chinchiná está al servicio de los intereses generales de los habitantes del Municipio y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, imparcialidad, buena fe, eficacia, eficiencia, economía, celeridad, responsabilidad, transparencia, publicidad, contradicción, polivalencia e interdisciplinariedad; lo anterior, sin perjuicio de la aplicación de los demás principios generales y especiales que rigen la actividad de la Administración Pública y de los servidores públicos.

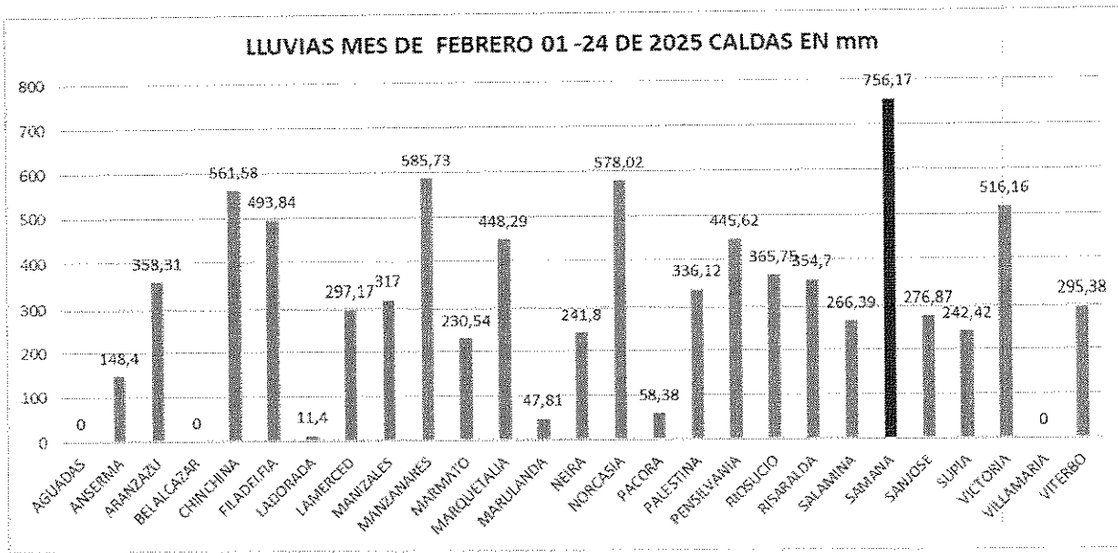
Una vez consultado el Informe Mensual de Lluvias del Departamento de Caldas elaborado por la Jefatura Departamental de Gestión del Riesgo (JEDEGER), encontramos que el Municipio de Chinchiná presenta precipitaciones totales de 114,4 mm en el mes de enero y de 561,58 mm para el mes de febrero, ubicándolo como el cuarto municipio con mayores precipitaciones para los meses mencionados

Las precipitaciones totales para este año han significado un aumento cercano al 200% con respecto al año anterior, situación que muestra la criticidad de la situación.

A continuación, se muestran los gráficos de precipitaciones para los meses de enero y febrero del año 2025 (Fuente: JEDEGER):



FUENTE: JEDEGER – GOBERNACIÓN DE CALDAS



FUENTE: JEDEGER– GOBERNACIÓN DE CALDAS

Las lluvias intensas que se vienen presentando durante los meses de enero y febrero han mostrado que los techos de algunos de estos bienes fiscales presentan un riesgo latente para los empleados de la administración municipal y de todos ciudadanos que hacen uso de ellas; dichas lluvias han afectado las estructuras de soporte de ellos y pueden llegar incluso al colapso.

Dentro de las dependencias de la Alcaldía, se encuentra la Oficina Asesora de Planeación e Infraestructura, quien es la encargada de gestionar y adelantar obras y proyectos de construcción y/o rehabilitación de los lugares públicos, mejoramiento de vías dentro del municipio, así como la construcción de las diferentes obras dentro del mismo, con el objeto de satisfacer las necesidades de la comunidad y mejorar las condiciones de accesibilidad, brindar mayores y mejores espacios para el goce y disfrute de la comunidad.

Durante los recorridos realizados a estos bienes fiscales, se identificaron algunos que requieren intervención urgente en sus techos y cubiertas, como son: El Centro Administrativo Municipal (C.A.M), sitio donde funcionan todas las actividades administrativas que se requieren para el buen funcionamiento del municipio, La Escuela Municipal de Artes y Oficios (EMAO) y la Plaza de Mercado (Galería).

1. CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL (C.A.M) – PALACIO MUNICIPAL

El centro administrativo donde funciona el Palacio Público Municipal de Chinchiná Caldas, ubicado en la esquina de la Carrera 8 con Calle 11, tiene una antigüedad de más de 50 años y está localizado en zona céntrica del municipio, es gracias a su ubicación que permite el desarrollo de condiciones favorables para el atractivo de la zona, tanto a propios como a extraños.

La antigüedad de este edificio lo enfoca como una las tradiciones culturales que tiene el municipio, no obstante, con el paso del tiempo, presenta un deterioro avanzado en su cubierta, lo anterior debido a la falta de mantenimiento por más de 20 años, generando ingreso constante de agua e inundaciones en el Piso 6º, estas inundaciones se filtran a través de las placas provocando inundaciones en los Pisos 5º y 4º.

Es por lo anterior que la mayoría de las oficinas ubicadas en el Piso 6º se encuentran inhabilitadas requiriéndose de mantenimiento urgente para garantizar su funcionalidad, además de proporcionar a los funcionarios de la alcaldía espacios adecuados para el desarrollo de sus labores, como también la conservación de los bienes que hacen parte de la infraestructura del municipio.

Una vez realizado el recorrido de techos se encontraron entre otras, las siguientes situaciones:

- Canales llenas de ceniza y musgo
- Canales corroídas y en avanzado estado de deterioro
- Flanches corroídos
- Alfajías rotas, oxidadas y desprendidas
- Bajantes obstruidos
- Tejas rotas, sin amarras y reparaciones de tejas, realizadas anteriormente, mal hechas
- Caballetes rotos y sectores sin caballetes
- Terrazas para tanques de almacenamiento de agua sin impermeabilizar, llenas de musgo y plantas

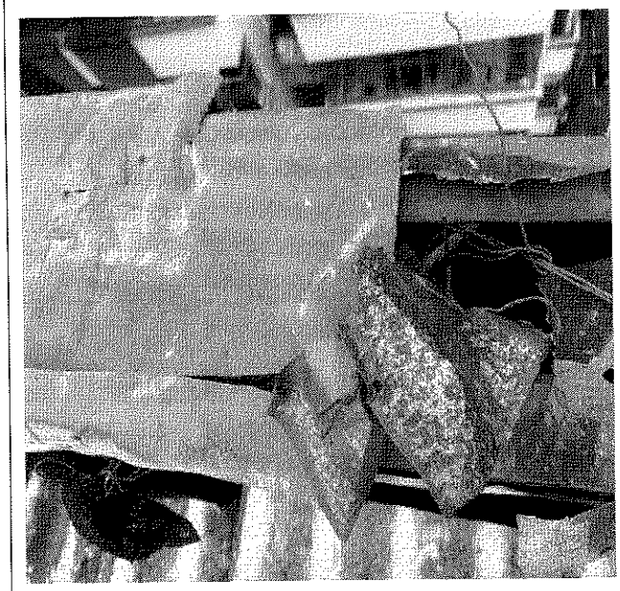


IMAGEN 1. Alfajías rotas y oxidadas que permiten el ingreso del agua

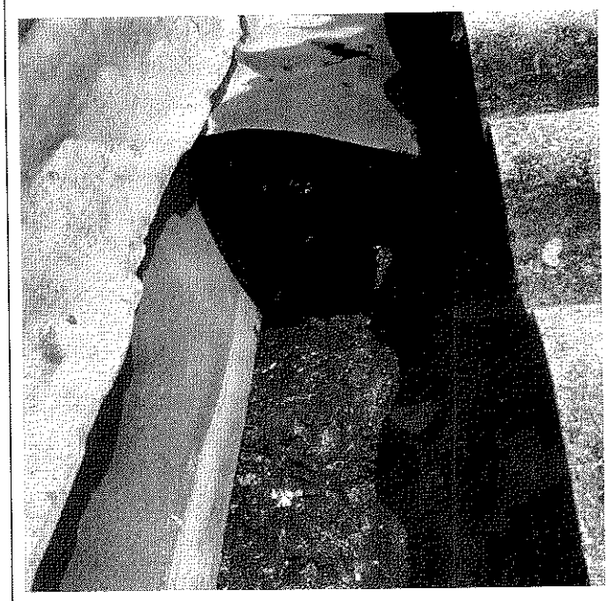


IMAGEN 2. Canales llenas de ceniza, musgo, flanches rotos y oxidados, bajantes obstruidos



IMAGEN 3. Tejas rotas y sin amarras, sectores sin caballetes que permiten ingreso de agua



IMAGEN 4. Terrazas para tanques de almacenamiento de agua sin impermeabilizar, llenas de musgo y plantas.

2. ESCUELA MUNICIPAL DE ARTES Y OFICIOS (EMAO)

La Escuela Municipal de Artes y Oficios – EMAO, fue creada mediante el Acuerdo No. 014 de 02 de junio de 2009 "POR EL CUAL SE AUTORIZA LA CREACIÓN DE UNA ENTIDAD SIN ÁNIMO DE LUCRO, DE CARÁCTER ASOCIATIVO, DE DERECHO PRIVADO Y PARTICIPACIÓN MIXTA, CON PATRIMONIO PROPIO Y AUTONOMÍA ADMINISTRATIVA, CONFORMADA POR PERSONAS NATURALES, JURÍDICAS, PÚBLICAS, PRIVADAS O MIXTAS"

El objeto principal de la EMAO, es el de integrar y asociar los sectores públicos y privados para el fomento y desarrollo de la educación técnica, tecnológica, universitaria y científica, y de la promoción de la cultura, el arte y la recreación en la población en general del municipio de Chinchiná (Caldas) y de la región.

En la EMAO se dictan entre otros cursos como: Mantenimiento y Reparación de Estructuras en Guadua, Electricidad Básica, Mantenimiento Preventivo de Motocicletas y Motocarros, Técnico en Cosmetología y Estética Integral, Inglés Nivel 1, Técnico en Construcción de Edificaciones, Manipulación de Alimentos, etc

Es por lo anterior que este espacio es de vital importancia para toda la comunidad del municipio de Chinchiná y de otros municipios aledaños, que reciben educación de calidad en esta institución con recursos propios y en convenio con otras entidades.

Durante esta época invernal se han presentado inundaciones que han causado graves daños a las instalaciones internas y mobiliario en áreas como: sala de cómputo, área de máquinas de corte y confección, coworking, sala de conferencias, pasillos, etc

Una vez realizado el recorrido de techos se encontraron entre otras, las siguientes situaciones:

- Tejas con ceniza y musgo que no permiten el libre flujo del agua
- Canales corroídas y en avanzado estado de deterioro
- Flanches corroídos
- Bajantes obstruidos
- Tejas rotas que permiten ingreso de agua a diferentes áreas
- Reparaciones inadecuadas de tejas
- Superposición de tejas

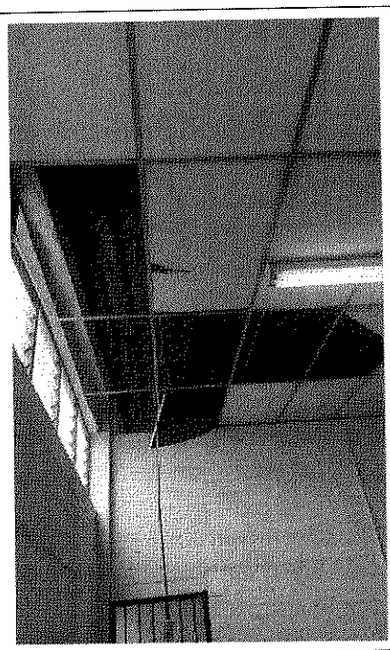


IMAGEN 5. Tejas rotas que permiten el ingreso de agua a la sala de computadores y máquinas de corte y confección

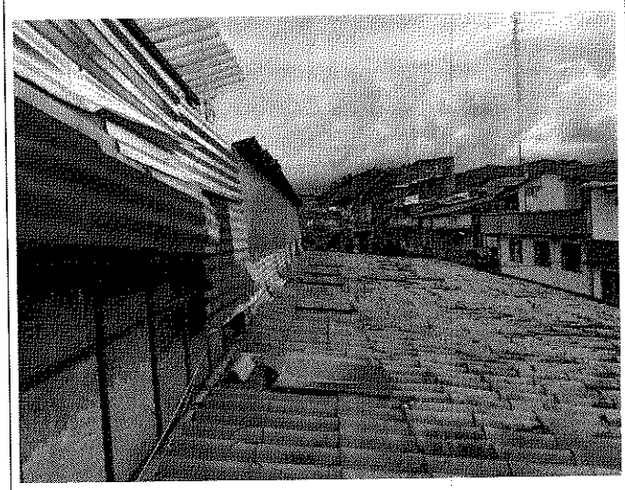


IMAGEN 6. Flanches corroídos, tejas rotas y reparaciones inadecuadas, superposición de tejas



IMAGEN 7. Flanches corroídos y sectores sin flanches, tejas rotas y superposición de tejas

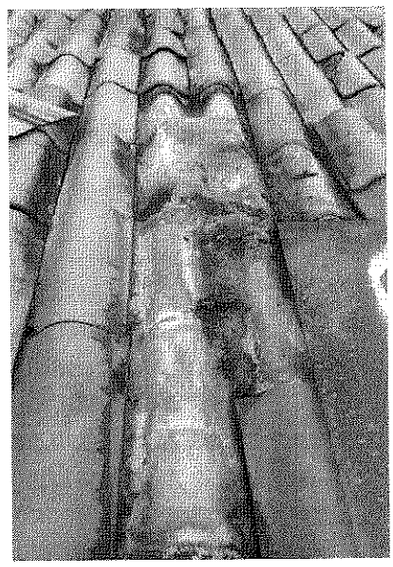


IMAGEN 8. Tejas con ceniza y musgo que no permiten el libre flujo del agua

3. PLAZA DE MERCADO DE CHINCHINÁ (GALERÍA)

La Plaza de Mercado quedaba inicialmente en la Plaza de Bolívar y estuvo allí hasta 1.957, año en que fue trasladada para su ubicación actual en la Carrera 7 entre calles 8 y 9.

Esta edificación, que tiene actualmente más de 65 años, posee, además de sus problemas en la cubierta, problemas estructurales, por ser una construcción hecha antes de la Ley 400 de 1997, por el cual se adoptaron las normas sobre construcciones sismo resistentes.

Esta ley establece criterios y requisitos mínimos para el diseño, construcción y supervisión técnica de edificaciones nuevas, así como de aquellas indispensables para la recuperación de la comunidad con posterioridad a la ocurrencia de un sismo, que puedan verse sometidas a fuerzas sísmicas y otras fuerzas impuestas por la naturaleza o el uso, con el fin de que sean capaces de resistirlas, incrementar su resistencia a los efectos que éstas producen, reducir a un mínimo el riesgo de la pérdida de vidas humanas, y defender en lo posible el patrimonio del Estado y de los ciudadanos.

Es por esto que debido a la antigüedad de la construcción y a la falta de un mantenimiento rutinario a su cubierta, presenta problemas de filtraciones, humedades y acceso de agua lluvia al interior de la plaza de mercado a través de sus tejas.

Una vez realizado el recorrido de techos se encontraron entre otras, las siguientes situaciones:

- Canales llenas de ceniza y musgo
- Filtraciones en distintas áreas
- Canales corroídas y en avanzado estado de deterioro
- Tejas oxidadas
- Bajantes obstruidos
- Tejas rotas, sin amarras y reparaciones inadecuadas de tejas
- Caballetes rotos o en mal estado.

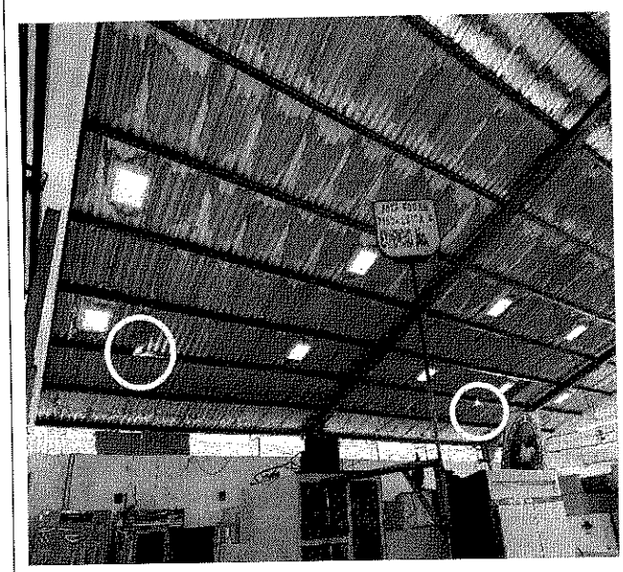


IMAGEN 9. Tejas rotas que permiten el ingreso del agua a los locales comerciales

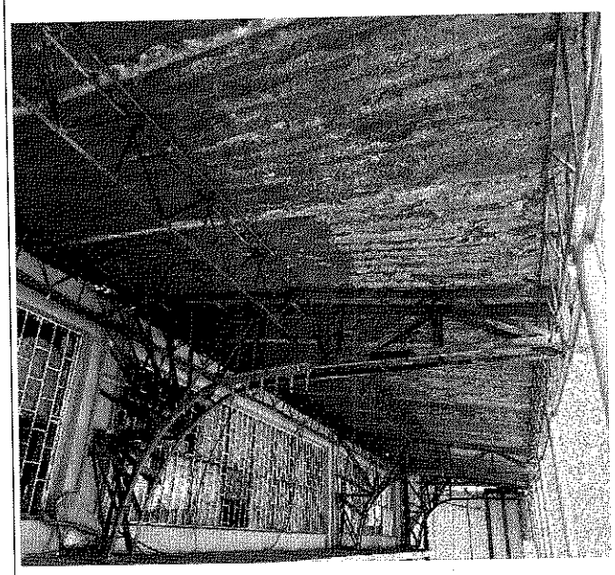


IMAGEN 10. Tejas oxidadas, rotas y en avanzado estado de deterioro

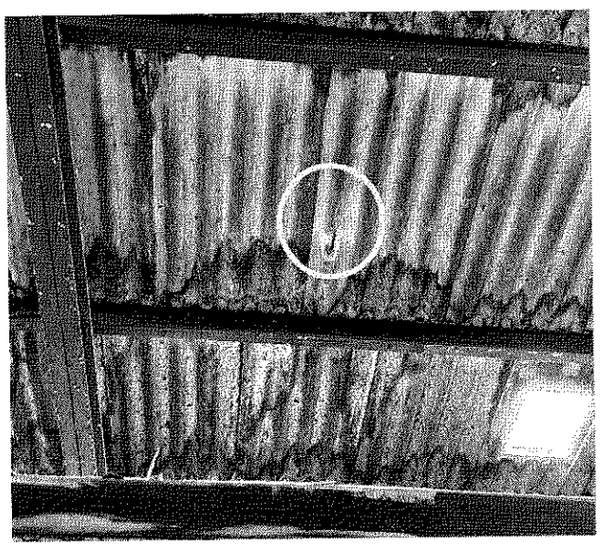


IMAGEN 11. Tejas rotas que permiten el ingreso del agua a los locales comerciales

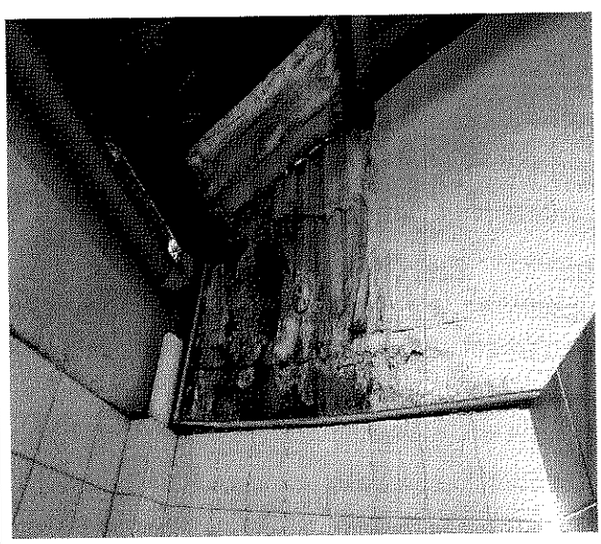


IMAGEN 12. Tejas rotas que permiten el ingreso de agua a los baños generando humedades en sus paredes

Dado lo anterior, y debido a los riesgos latentes que presentan estas edificaciones en sus techos y estructura de soporte, para usuarios permanentes como: funcionarios públicos, estudiantes, profesores, propietarios de locales y también visitantes, se hace necesario tramitar un proceso contractual que permita realizar intervenciones inmediatas a estas construcciones y que conlleven a una pronta solución de todas las problemáticas expuestas.

Cordialmente,

MAURICIO GRAJALES TORO
Jefe Oficina Asesora de Planeación e Infraestructura

JORGE JOAM CASTAÑEDA D.
Jefe Oficina de Infraestructura

PROYECTÓ: ING. JORGE OSORIO O
CONTRATISTA PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA