

**AGOSTO 2025**

## **VEREDA GRANIZAL. BELLO – ANTIOQUIA.**

El pasado 24 de junio de 2025 en la madrugada, en Bello – Antioquia, municipio circunvecino de la ciudad de Medellín, hubo una avalancha y un deslizamiento de tierra en la vereda Granizal, debido al crecimiento de la Quebrada Negra, esta avalancha dejó el saldo de 27 muertos, 8 personas desaparecidas, 160 familias afectadas y más de 2000 personas damnificadas. Colapsaron 45 viviendas, y esto obligo a trasladar a 900 personas a albergues temporales. Una tragedia que es común en nuestro país.

La causa principal de este accidente ocurrió por las lluvias de gran intensidad en la zona, dado a las condiciones climatológicas que se presentan actualmente, estamos en temporada de invierno en nuestro país, el incremento de lluvias hizo crecer la quebrada y generó el desastre. Pero la pregunta en este momento es ¿solo es culpa de la lluvia este trágico accidente?

Luego de investigar las causas de este accidente se determina que el suelo donde estaban ubicadas estas viviendas y en particular este asentamiento urbano en la vereda Granizal no son óptimos para desarrollar construcciones y menos en una densidad como se evidencia en la zona.

Geológicamente el país cuenta con zonas delimitadas donde el tipo de suelo presenta mucha humedad, al contener demasiada humedad

obliga a desarrollar cimentaciones profundas hasta encontrar suelo o roca firme para apoyar las bases de cualquier tipo de edificaciones, adicional al tema de la humedad se observa una pendiente considerable lo que adicional a bases sólidas en la cimentación se requieren obras de contención, tales como muros de contención para garantizar la estabilidad estructural de las construcciones del sector, esto es bastante costoso, por lo que a veces no es viable desarrollar este tipo de proyectos.

Pero lo más grave y lo que es más común es que se construyó al lado de la quebrada, cuando por norma se define que no es posible desarrollar construcciones a lo largo de 30 metros del lindero de una fuente hídrica.

Esto es conocido por todos, esto es conocido por las autoridades competentes, por los organismos de control, existen reportes normativos que describen las zonas urbanas y sus respectivas amenazas, por el tipo de suelo, por la cercanía de la quebrada esta zona se cataloga como zona de amenaza categoría alta por remoción en masa. ¿Por qué no se tiene en cuenta este tipo de reportes para el desarrollo de construcciones?

Aún parece que en algunas zonas de Colombia se maneja la informalidad para este tipo de procesos, cualquiera puede tener

# CIVILES

BY MORAVAIN S.A.S.

una porción de tierra, edificar en ella sin ningún control ni estudios técnicos y habitar una familia de hasta 8 personas en una sola unidad, no hay control en planeación de mitigar estos riesgos. No se exigen Licencias de Construcción, no hay reconocimiento del sector sin prever que es una crónica de una muerte anunciada, todas las construcciones que estén ubicadas muy cerca de una fuente hídrica tienen la misma condición, están en amenaza inminente.

La población que vive en el sector es de escasos recursos, campesinos desplazados, migrantes, y personas en condición precaria, personas que por diferentes causas terminan viviendo en zonas de expansión sin ningún tipo de control, pero la solución no es permitir la urbanización de zonas de amenaza, la solución es desarrollar urbanizaciones seguras en perímetros urbanos seguros cumpliendo con todos los parámetros constructivos de seguridad para desarrollar una edificación. Esto debe estar a cargo del gobierno nacional y gobierno

local, reubicar a la población en condición de vulnerabilidad.

El desgobierno y la corrupción permite el crecimiento de este tipo de asentamientos sin control, lo que al final arroja incidentes donde los más afectados son las personas más vulnerables. Se requiere un control más a detalle, las Licencias de Construcción no son un documento de relleno, las licencias tienen un control técnico para el desarrollo de una edificación, describe dimensiones de los elementos estructurales, aislamientos, usos, lo que garantiza una edificación segura. Se debe crear en Colombia un modelo de expedición de Licencias de manera económica y se manera subsidiada dirigidas a personas de escasos recursos, aquí el tema no debe ser de plata, el tema debe ser salvaguardar la vida de los colombianos.

Podemos mitigar estos riesgos, modelos sólidos de control y de apoyo permitirían minimizar estos desastres y proteger la vida de todos los habitantes.

¿Qué solución darías tu?

DAVID LEONARDO MORENO CORREA -GERENTE DE PROYECTOS – MORAVIAIN INGENIERÍA S.A.S.

## ¡4.000!

Hemos llegado a 4.000 informes técnicos desde la apertura del departamento de análisis predial – avalúos de nuestra compañía. Seguimos comprometidos con el desarrollo del gremio y comprometidos con cada uno de nuestros clientes.

# ¡NUEVO MODELO DE PQRS!

A partir de este momento se encuentra habilitado el botón de PQRS en nuestra página <https://www.moravain.co/contacto>.

Radica tu petición, queja, reclamo, sugerencia o felicitación y daremos respuesta en los tiempos indicados.

¡Cada día más cerca de nuestros clientes!

## ¡EVENTOS IMPORTANTES DEL SECTOR!



# ¡NUESTROS SERVICIOS!

## ANÁLISIS PREDIAL - AVALÚOS

Realizamos un análisis predial de todo tipo de inmuebles con enfoque valuatorio con diferente uso y destinación económica de acuerdo con las categorías autorizadas por la Ley 1673 de 2013, Ley del Avaluador.

Todos nuestros profesionales se encuentran certificados con el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) y vinculados de manera privada con el Registro Nacional de Avaluadores de Fedelonjas (RNA).

Avalúos: Urbanos, rurales, recursos Naturales, suelos de protección, obras de infraestructura, edificaciones de conservación arqueológica, monumentos históricos, inmuebles especiales.

## INTERVENTORÍA Y CONTROL DE AVANCE DE OBRA

Desarrollamos Monitoreo técnico de la ejecución del proyecto, dando cumplimiento alcance, plazo y presupuesto establecido. Control de los costos de acuerdo con el presupuesto. Ejecución del proyecto de acuerdo al cronograma de actividades. · Control de la calidad de las obras o trabajos contratados. · Aseguramiento de otros aspectos administrativos, laborales, legales y contractuales, entre ellos lo referente a verificar aspectos de cumplimiento en la contratación laboral, seguridad social del personal, seguridad y salud en el trabajo, pólizas, entre otros.

## DISEÑO, CALCULO Y SUPERVISIÓN ESTRUCTURAL

Dentro del marco de la ingeniería estructural, ejecutamos el diseño, cálculo y supervisión teniendo en cuenta la resistencia y estabilidad de las edificaciones, se realiza análisis de cargas como el respectivo registro de materiales que permitan tener unas distribuciones y dimensiones favorables para garantizar la seguridad y funcionalidad de la edificación.

Ejecutamos: Planimetría, memorias de cálculo, informes estructurales, diseños 3D, evaluación geotécnica, reconocimiento en campo, entre otros.

## LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Programamos y ejecutamos Licencias de Construcción en cualquiera de sus modalidades, representando a los solicitantes en el trámite y desarrollando el proceso técnico en temas geotécnicos, estructurales y arquitectónicos.

Realizamos la factibilidad de cada uno de los procesos.

Obra nueva, ampliación, modificación, restauración, reforzamiento estructural, demolición, reconstrucción, cerramiento y subdivisión.

## RESPONSABILIDAD SOCIAL



Organización dedicada a crear mecanismos de ayuda a los núcleos familiares que no se encuentran en condiciones económicas positivas y que dentro de su círculo familiar cuentan con niños de la primera infancia apoyando al menor en el área educativa, nutricional, en crecimiento y desarrollo, creatividad, entre otros, mientras se acompaña a sus acudientes en buscar alternativas de mejoramiento de calidad de vida, desde el aspecto psicológico, laboral y espiritual.

**Moravain Ingeniería S.A.S. apoya esta iniciativa destinando hasta el 4.5% de la facturación mensual para esta importante labor social.**

# CONTÁCTENOS

Avenida Jiménez # 4 – 49 OF 302

Edificio Monserrate. Bogotá D.C.

PBX: 614660860

CEL: 3108044871 - 3112761198

[www.moravain.co](http://www.moravain.co)



@moravainingenierias moravainingenierias Moravain Ingeniería S.A.S [MORAVAININGENIERIAS A.S](http://MORAVAININGENIERIAS.A.S)