

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE EDIFICACION DESPUES DE SISMO

TEATRO LOS FUNDADORES

DIRECCIÓN: CALLE 33 #21-28, MANIZALES - CALDAS



AGOSTO/ 2026

TABLA DE CONTENIDO

1. ASPECTOS GENERALES	4
1.1 INTRODUCCIÓN	4
1.2 PERSONAL DE INSPECCIÓN.....	5
1.3 PREPARACION PARA LA RECOLECCIÓN DE DATOS	5
1.4 ALCANCE.....	5
1.4.1 EQUIPO.....	6
2. INSPECCIÓN DE LAS EDIFICACIONES, EVALUACIÓN Y CLASIFICACIÓN DEL NIVEL DE DAÑO	7
2.1 PROCEDIMIENTO DE INSPECCIÓN.....	7
2.2 LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LA EDIFICACIÓN.....	8
2.2.1 IDENTIFICACIÓN DE LA EDIFICACIÓN.....	8
2.2.2 DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA.....	10
Concreto reforzado	10
Mampostería (NO APLICA).....	11
Acero (NO APLICA).....	11
Madera (NO APLICA).....	12
Estructuras Mixtas (NO APLICA)	12
2.3 EVALUACIÓN DEL ESTADO GENERAL DE LA EDIFICACIÓN	13
2.4 EVALUACIÓN DE LOS DAÑOS EN ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS	15
2.4.1 MAMPOSTERÍA NO ESTRUCTURAL (MUROS LATERALES).....	15
2.4.2 MAMPOSTERÍA NO ESTRUCTURAL (ACCESO A PALCOS REVESTIMIENTO EN MARMOL).....	17
2.4.3 MAMPOSTERÍA NO ESTRUCTURAL (MUROS DE FACHADA ACCESO A CAMERINO PRINCIPAL)	17
2.4.4 MAMPOSTERÍA NO ESTRUCTURAL (CAMERINOS SEGUNDO PISO)	18
2.4.5 MAMPOSTERÍA NO ESTRUCTURAL (PARED PUNTO FIJO LATERAL AL ESCENARIO)	18
2.4.6 CIELOS RASOS Y LUMINARIAS.....	18
2.4.7 CUBIERTAS.....	19

2.4.8 ESCALERAS	20
2.4.9 INSTALACIONES (ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ENERGÍA Y GAS)	21
2.4.10 TANQUES ELEVADOS	22
2.5 EVALUACIÓN DE LOS DAÑOS EN ELEMENTOS ESTRUCTURALES	23
2.5.1 VIGAS, COLUMNAS Y MUROS ESTRUCTURALES EN CONCRETO REFORZADO	23
2.5.2 ENTREPISOS	28
2.6 EVALUACIÓN DE PROBLEMAS GEOTÉCNICOS	29
2.7 EVALUACIÓN DEL PORCENTAJE DE DAÑOS EN LA EDIFICACIÓN	30
2.8 CLASIFICACIÓN DEL DAÑO Y HABITABILIDAD DE LA EDIFICACIÓN	30
2.8.1 CLASIFICACIÓN DE DAÑOS ARQUITECTÓNICOS	31
2.8.2 CLASIFICACIÓN DE DAÑOS ESTRUCTURALES	31
2.8.3 CLASIFICACIÓN GLOBAL PRELIMINAR	32
2.8.4 MEDIDAS INMEDIATAS DE SEGUIRDADE	33
2.8.5 IMPLICACIONES PARA LA ASEGURADORA	34
3. CONCLUSIONES	34
4. REGISTRO FOTOGRÁFICO	36

1. ASPECTOS GENERALES

1.1 INTRODUCCIÓN

El presente informe tiene como objetivo documentar los resultados de la inspección estructural realizada a la edificación ubicada en **CALLE 33 #21-28**, como parte de las labores de evaluación de daños posteriores al sismo ocurrido el 10 de agosto de 2026 en el territorio colombiano.

El evento sísmico, de magnitud 7,4 según reportes actualizados del Servicio Geológico Colombiano (SGC) y el Servicio Geológico de los Estados Unidos (USGS), tuvo su epicentro cerca de San José del Palmar, departamento del Chocó, a una profundidad estimada entre 96 y 120,5 km, y se registró a las 7:34 a.m. (hora local). Sus efectos se sintieron con intensidad en gran parte del territorio nacional, incluyendo los departamentos de Chocó, Valle del Cauca, Risaralda, Caldas y Quindío, así como en ciudades como Cali, Pereira, Manizales, Armenia y Quibdó, donde se reportaron daños estructurales significativos, colapsos parciales y totales de edificaciones, y afectaciones en la infraestructura urbana.

Ante la magnitud del evento y sus consecuencias sobre el entorno construido, se hace indispensable adelantar procesos de inspección técnica que permitan determinar el estado de habitabilidad y la seguridad estructural de las edificaciones afectadas, con el fin de proteger la vida de sus ocupantes y orientar las decisiones sobre su uso, restricción de acceso, reforzamiento o demolición, según corresponda.

La presente evaluación se realizó siguiendo los criterios y metodologías establecidos para la inspección visual rápida de edificaciones post-sismo, abarcando la revisión del sistema estructural, elementos no estructurales, y las condiciones generales de riesgo asociadas a la edificación objeto de estudio. Después de un sismo de moderada o mayor magnitud, la ocurrencia de réplicas es muy probable, lo cual puede aumentar el nivel de daño en las edificaciones, pudiendo generar pérdidas de vidas en las edificaciones afectadas que continúan en uso. Con el objeto de evitar esos daños de segundo orden, se considera necesario inmediatamente después del sismo evaluar el nivel de riesgo del mayor número posible de edificaciones que hayan sufrido algún daño de una manera rápida, eficiente y sencilla.

Con el fin de evaluar bajo un solo punto de vista, el daño físico y llevar a cabo una estimación consistente de las pérdidas, identificando las necesidades de vital importancia de la comunidad, se realiza la evaluación y diagnóstico de la situación, con el fin de que se puedan tomar decisiones e implantar medidas económicas y técnicas efectivas para la reducción de las consecuencias producidas por el sismo.

Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Manizales - Infimanizales - NIT: 890.801.059-0

📍 Cra 22 # 18 - 09 Piso 2 Torre B - CAM | ☎ Tel.(6) 88797 90 | 170001

✉ contacto@infimanizales.gov.co

Notificaciones judiciales: sggeneral@infimanizales.com

www.infimanizales.com



SC-2000319

1.2 PERSONAL DE INSPECCIÓN



YOHN EDISON POLO GARZON

Ingeniero Civil, MSc
M.P 17202195373CLD

1.3 PREPARACION PARA LA RECOLECCIÓN DE DATOS

Se realizó una visita técnica a la edificación con el fin de recopilar la información necesaria para adelantar la evaluación y el peritaje correspondiente. Durante la visita se llevó a cabo un recorrido general por la vivienda y se indagó directamente con el propietario acerca de las modificaciones, ampliaciones o construcciones adicionales realizadas sobre la edificación original, con el objetivo de identificar posibles alteraciones al sistema estructural inicial que pudieran incidir en su comportamiento sísmico.

1.4 ALCANCE

La presente evaluación se basa en:

1. Información suministrada respecto de la configuración de la edificación
2. Registro fotográfico de diferentes sectores correspondientes a la zona afectada
3. Observación visual de las patologías registradas.

La presente evaluación NO dispone todavía de:

4. levantamiento completo de los ocho pisos
5. Medición sistemática de los anchos de las grietas
6. Planos estructurales
7. Memorias de cálculo
8. Resultados de ensayos de materiales
9. Levantamiento topográfico
10. Inspección directa y descubierta de todos los elementos estructurales.

Qué hace	Reproduce lo consignado en el Formulario Único, verifica su coherencia interna, aporta el registro fotográfico y consigna las observaciones técnicas de la visita.
Qué NO hace	No reclasifica la edificación: la clasificación de habitabilidad es la del Formulario Único, que es el acto de la administración municipal. Tampoco cuantifica la capacidad remanente de la estructura ni constituye diseño de reparación u orden de demolición.

Vigencia	Corresponde al estado observado el día de la visita. Una réplica sensible obliga a repetir la inspección.
----------	---

Por lo anterior, las clasificaciones aquí establecidas deben considerarse preliminares, sujetas a complementación mediante inspección presencial y estudios especializados.

La propia guía señala que la evaluación rápida post-sismo permite definir seguridad y habitabilidad, pero que la evaluación de una rehabilitación definitiva requiere intervención de un ingeniero estructural, remoción selectiva de elementos arquitectónicos, ensayos de materiales y, cuando sea posible, análisis de vulnerabilidad estructural.

1.4.1 EQUIPO

Para los procedimientos de evaluación se contaron con los siguientes elementos:

- Planos de la zona a inspeccionar
- Guía Técnica para la Inspección de edificaciones después de un Sismo
- Formularios de inspección, avisos de clasificación o pinturas, grapas, cinta o brocha
- Cinta con la inscripción PELIGRO para restringir el acceso a áreas inseguras
- Libreta de notas, lápiz o bolígrafo
- Linterna y baterías extra
- Cámara fotográfica, flash y rollos
- Decámetro o flexómetro
- Nivel, destornillador o cincel ligero
- Radio o teléfono celular
- Nombres y números telefónicos de los coordinadores de evaluación y de las entidades del sistema de prevención y atención de desastres
- Calculadora
- Binóculos

Artículos personales:

- Identificación personal
- Identificación oficial
- Casco de seguridad
- Botas

2. INSPECCIÓN DE LAS EDIFICACIONES, EVALUACIÓN Y CLASIFICACIÓN DEL NIVEL DE DAÑO

Se llevó a cabo un reconocimiento preliminar del municipio durante las primeras horas después de la ocurrencia del sismo. La función principal de este reconocimiento es proveer información rápida sobre la magnitud y extensión de los daños, la identificación de las zonas de mayor afectación, la estimación preliminar del número de edificaciones colapsadas u obviamente inseguras, la extensión de otras condiciones de inseguridad como derrame de sustancias o daños en líneas de energía o en el sistema de distribución de gas, así como problemas de orden público y vandalismo.

2.1 PROCEDIMIENTO DE INSPECCIÓN

El procedimiento de inspección se inició con un reconocimiento del área asignada y evaluando la afectación de la zona ya que la presencia general de daños o la existencia sólo de daños en unas edificaciones puntuales son una indicación importante para entender las causas y tipo de daños, así como la severidad de estos. Realizando los siguientes pasos:

- a) Examinar el exterior de la edificación, llenar el formulario con la identificación de la edificación y de la estructura, evaluar la calidad de la construcción, irregularidades y otros aspectos preexistentes. Antes de entrar a la edificación se debe observar el estado general de la misma y los daños en fachadas, balcones, antepechos, etc, se debe analizar también el estado de las edificaciones vecinas y establecer si las salidas de la edificación son seguras.
- b) Observar el suelo alrededor de la edificación, para determinar la posible presencia de grietas, hundimientos, deslizamientos o cualquier anomalía en el terreno.
- c) Examinar la seguridad de elementos no estructurales, identificar la caída de cielos rasos, muros, escaleras o elementos que representen peligro para la vida.
- d) Evaluar el sistema estructural desde el interior. Se debe analizar grado de daño de los diferentes elementos estructurales de acuerdo con el tipo de sistema estructural y establecer el porcentaje de elementos afectados en el piso con mayores daños.
- e) Clasificar la edificación de acuerdo con los resultados de la evaluación.
- f) Explicar verbalmente el significado de la clasificación a los ocupantes de la edificación y especificando si pueden permanecer en la edificación o deben evacuarla. También se debe restringir el acceso a las áreas

designadas como inseguras, colocando algún tipo de barreras, por ejemplo, las cintas que lleven la inscripción de **PELIGRO**.

- g) Notificar a los coordinadores para que se realicen los procedimientos que correspondan por parte de las autoridades pertinentes.

2.2 LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Proyecto: TEATRO LOS FUNDADORES



Figura 2-3. Localización de la edificación.

2.2.1 IDENTIFICACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Esta área describe la ubicación física, la altura de la edificación, el uso y el área de la edificación.

<u>Dirección:</u>	CALLE 33#21-28
<u>Nombre de la edificación:</u>	TEATRO LOS FUNDADORES
<u>Uso de la edificación y de la planta baja:</u>	Uso de edificación mixto.

Como parte de la inspección de las estructuras posterior al evento sísmico, es necesario identificar el uso o destino de cada edificación evaluada, debido a que las características de ocupación, funcionamiento y nivel de exposición pueden influir en la valoración de las condiciones de seguridad y habitabilidad. La Tabla 2-1. Usos de una edificación presenta la clasificación de los inmuebles inspeccionados de acuerdo con su uso predominante, contemplando categorías. Esta clasificación permite contextualizar los resultados de la inspección y establecer criterios diferenciados para el análisis de los daños y posibles afectaciones ocasionadas por el sismo.

Tabla 2-1. Usos de una edificación

CÓDIGO DE USO	USO
1.	Residencial
2.	Comercial
3.	Educacional
4.	Salud
5.	Hotelero
6.	Oficinas
7.	Industrial
8.	Institucional
9.	Bodegas
10.	Parqueaderos
11.	Otros

Los pisos se definen como los niveles sobre el terreno, por lo tanto, será igual al número de placas aéreas más el nivel del primer piso (sobre el terreno), sin contar la cubierta y la terraza y deberá evaluarse desde la entrada principal de la edificación, en caso de que la edificación esté localizada en un terreno de ladera.

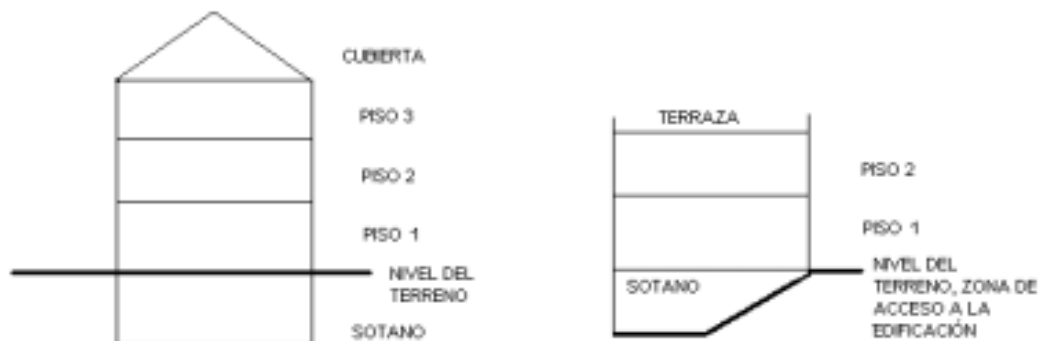


Figura 2-4. Esquema de evaluación número de pisos

2.2.2 DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA

<u>SISTEMA ESTRUCTURAL</u>	Pórticos en concreto reforzado
-----------------------------------	--------------------------------

El complejo evaluado está conformado por dos edificaciones colindantes con comportamiento estructural independiente:

1. Edificio frontal (administrativo/de apoyo): no presenta afectaciones visibles asociadas al evento sísmico.
2. Edificio posterior (edificio teatral): corresponde al volumen que aloja la sala central con silletería, el escenario, los corredores perimetrales detrás de la pantalla/telón, el acceso a palcos, los camerinos (segundo y tercer piso) y el punto fijo lateral al escenario. Es en este edificio donde se concentra la totalidad de las afectaciones descritas en el presente informe.

Dado que ambas edificaciones son colindantes, pero estructuralmente independientes, la clasificación de daño y habitabilidad se establece de manera diferenciada por edificio, conforme a los criterios de la Guía Técnica AIS para la Inspección de Edificaciones Después de un Sismo.

Concreto reforzado

Los elementos estructurales son de concreto u hormigón con refuerzo longitudinal y transversal en acero. Se han clasificado las edificaciones de concreto en cuatro categorías dependiendo de los sistemas estructurales: Pórticos de concreto Muros Estructurales, Dual o combinado, Prefabricados.

Pórticos de concreto: Se define así el conjunto estructural conformado por vigas y columnas unidas en forma rígida y reticular.

Muros estructurales: Se define así el conjunto estructural en que los elementos verticales son muros diseñados para resistir cargas verticales y horizontales o por sismo.

Sistemas duales o combinados: Son estructuras que tienen pórticos combinados con muros estructurales o pórticos arriostrados mediante diagonales, que restringen su deformación lateral en caso de cargas laterales.

Prefabricados: Es una estructura conformada por elementos individuales o paneles previamente contruidos y llevados al sitio, que se conectan conformando entramados o sistemas tridimensionales.



Fotografía. Edificación construida en pórticos en concreto reforzado

Mampostería (NO APLICA)

Los elementos estructurales verticales son muros o paredes construidas con bloques o ladrillos de arcilla o concreto unidos con mortero. Las edificaciones de mampostería se han clasificado en tres categorías dependiendo de los sistemas estructurales: 21 Mampostería Confinada, 22 Mampostería Reforzada y 23 Mampostería No Reforzada



Fotografía. Edificación construida en mampostería

Acero (NO APLICA)

Los elementos estructurales son componentes de acero o de aluminio, soldados, atornillados o remachados. Se clasifican en tres categorías: 31 Pórticos Arriostrados, 32 Pórticos no Arriostrados.



Fotografía. Edificación construida en acero

Madera (NO APLICA)

Los elementos estructurales resistentes son en su totalidad o en su mayoría de madera. Por lo anterior, se han clasificado en dos categorías: Pórticos y paneles en madera y pórticos enmadera y paneles en otros materiales.



Fotografía. Edificación construida en madera

Estructuras Mixtas (NO APLICA)

Son aquellas edificaciones cuyo sistema estructural está conformado por una combinación de materiales, para las que no es posible definir cuál es el que predomina. Las estructuras en las cuales exista combinación de materiales, pero sea fácil definir uno como predominante deben ser clasificadas en cualquiera de las categorías anteriores.

Año de construcción

AÑO DE CONSTRUCCIÓN ANTES DE NSR-10

2.3 EVALUACIÓN DEL ESTADO GENERAL DE LA EDIFICACIÓN

La capacidad de una estructura de soportar daños significativos permaneciendo estable se puede atribuir por lo general a su resistencia, ductilidad y redundancia. El daño severo o colapso de muchas estructuras durante terremotos importantes es, por lo general, consecuencia directa de la falla de un solo elemento o serie de elementos con ductilidad o resistencia insuficiente.

La revisión del estado general de una edificación es el mejor indicador del daño en el sistema estructural. Edificios con colapso total o parcial, notablemente inclinados, con entresijos completamente desplomados, o con fallas en la cimentación son un excelente indicador de daño estructural que afecta la estabilidad de toda la edificación en su conjunto. **No es necesario describir los daños arquitectónicos o estructurales cuando existe colapso total.**



Fotografías. Colapso total y parcial de edificaciones



Fotografías. Inclinación de la edificación o de un entresijo



Fotografías. Fallas en el suelo de cimentación

La revisión del estado general de una edificación es el mejor indicador del daño en el sistema estructural. Edificios con colapso total o parcial, notablemente inclinados, con entresijos completamente desplomados, o con fallas en la cimentación son un excelente indicador de daño estructural que afecta la estabilidad de toda la edificación en su conjunto.

El edificio posterior no presenta ningún tipo de afectación visible asociada al sismo, por lo que se clasifica con nivel de daño ninguno y habitabilidad verde (habitabile).

El edificio frontal (teatral) no presenta colapso total ni parcial al momento de la inspección. no obstante, se identifica un patrón generalizado de afectación en elementos de mampostería, tanto estructural como no estructural, distribuido en múltiples niveles y sectores: muros laterales del escenario, corredores posteriores, acceso a palcos, muro de fachada del camerino principal, camerinos del segundo piso y pared del punto fijo en el tercer piso. varios de estos elementos presentan falla total, con grietas que atraviesan el espesor completo del muro y ausencia de sistema de amarre visible, lo cual compromete seriamente la condición de habitabilidad de estos sectores, aunque no se evidencia, con la información disponible a la fecha, riesgo de colapso global de la estructura principal.

Se aclara de manera expresa y confirmada mediante verificación puntual, que la separación observada en la gradería de los palcos corresponde a una junta constructiva de tipo asísmico (junta de dilatación) y no a una grieta asociada al evento sísmico. Esta condición se corrobora al evidenciarse que el acero de refuerzo en dicho punto presenta deformación (doblado), comportamiento consistente con el funcionamiento esperado de una junta diseñada para absorber desplazamientos relativos entre bloques estructurales. Este elemento no se computa como daño en el presente informe; por el contrario, su condición sugiere que la junta cumplió adecuadamente su función durante el sismo.

2.4 EVALUACIÓN DE LOS DAÑOS EN ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS

Generalmente, los daños no estructurales se deben a la unión inadecuada entre los muros de relleno o divisorios, las instalaciones y la estructura, o a la falta de rigidez de esta, lo que se traduce en excesivas deformaciones que no pueden ser absorbidas por este tipo de componentes. **Los daños no estructurales más comunes son el agrietamiento de elementos divisorios de mampostería, el aplastamiento de las uniones entre estructuras y los elementos no estructurales, el desprendimiento de acabados y la rotura de vidrios y de instalaciones de diferente tipo.** La falla o desprendimiento de elementos no estructurales puede representar un riesgo para la vida, pero no genera normalmente el colapso de las edificaciones.

Para evaluar este tipo de daños se han considerado en este proceso aquellos elementos que, aunque no ponen en peligro la estabilidad de la edificación si representan un riesgo para la vida y seguridad de los ocupantes. A cada una de las variables se le asigna una calificación dentro de cinco niveles de daño posibles que se describen para cada tipo de elementos a continuación.

La calificación se asignará dependiendo de lo que el evaluador observe que predomina en la edificación, pues siempre será posible encontrar elementos con diferentes niveles de daño en diferentes pisos.

2.4.1 MAMPOSTERÍA NO ESTRUCTURAL (MUROS LATERALES)

Los daños en los elementos de fachada pueden variar dependiendo de los materiales y la forma como están anclados a la estructura, por lo tanto, la decisión sobre los niveles de daño y lo que esto significa con relación a la seguridad para los transeúntes o los ocupantes de la edificación requiere de mucho criterio por parte del evaluador. Para esto se debe tener en cuenta que muchos de los elementos que no se cayeron durante el sismo principal pueden hacerlo en el caso de una réplica o como resultado de la desestabilización por su propio peso. En el caso de edificaciones de mampostería estructural las fachadas hacen parte del sistema estructural y por lo tanto se deberán evaluar como elementos estructurales.

Niveles de Daño:

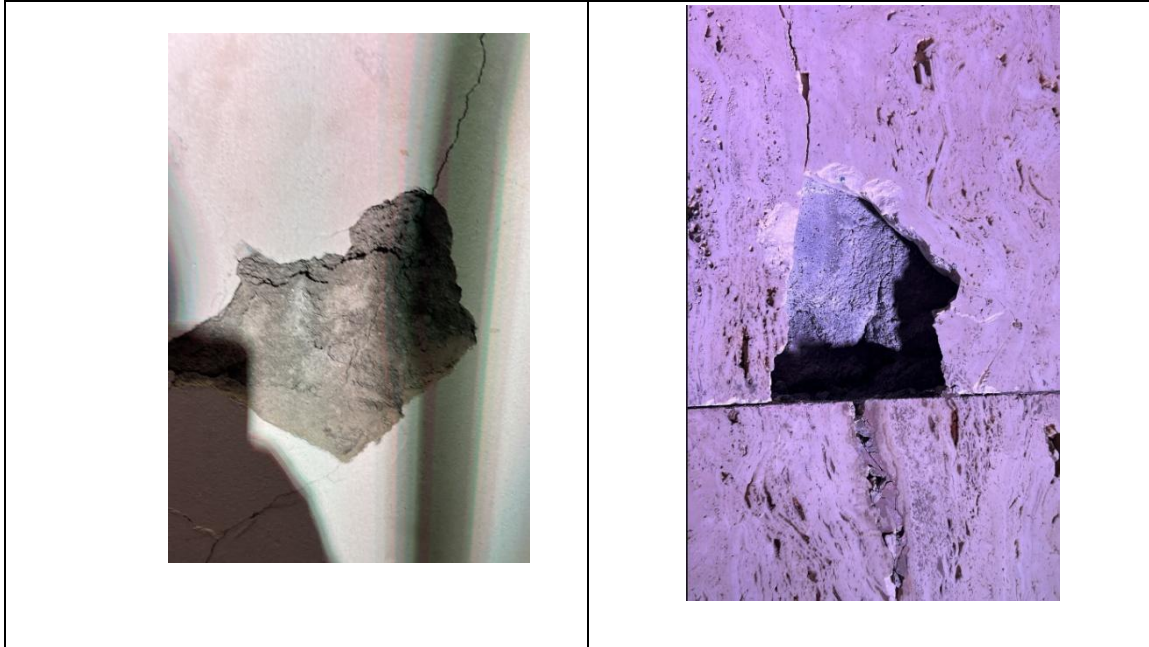
- **Ninguno / muy leve:** Grietas pequeñas difícilmente visibles con ancho menor a 0.2 mm sobre la superficie del muro.
- **Leve:** Agrietamiento perceptible a simple vista, con anchos entre 0.2 mm y 1.0 mm sobre la superficie del muro.
- **Moderado:** Agrietamiento diagonal incipiente. Grietas considerablemente grandes con anchos entre 1.0 mm y 3.0 mm en la superficie del muro.
- **Fuerte:** Agrietamiento diagonal severo, con anchos de grietas mayores a 3.0 mm y dislocación de piezas de mampostería.
- **Severo:** Desprendimiento de partes de piezas, aplastamiento local de la mampostería. Desplome o inclinación apreciable del muro.



El registro fotográfico (a cargo del inspector) evidencia que el agrietamiento no corresponde a fisuras puntuales o localizadas, sino a una grieta continua que atraviesa la totalidad del paño de muro, condición que descarta un daño meramente cosmético o de acabados y que debe entenderse como una afectación del elemento de mampostería en su conjunto. La continuidad de extremo a extremo de la grieta es indicativa de que el muro ha superado su capacidad de deformación en el rango elástico, y aunque no se reporta desprendimiento masivo de piezas ni aplastamiento local (lo que descartaría el nivel Severo), la magnitud y extensión del daño obligan a clasificar el elemento en el rango Fuerte, con la correspondiente restricción de uso mientras se verifica su condición mediante inspección estructural detallada.

EN LOS MUROS DE MAMPOSTERÍA LATERALES DEL ESCENARIO PRESENTAN AGRIETAMIENTO CONTINUO DE EXTREMO A EXTREMO (DE LADO A LADO), CONDICIÓN QUE, CONFORME A LOS CRITERIOS DE LA GUÍA, CORRESPONDE A UN NIVEL DE DAÑO FUERTE.

2.4.2 MAMPOSTERÍA NO ESTRUCTURAL (ACCESO A PALCOS REVESTIMIENTO EN MÁRMOL)



En el acceso a los palcos, sobre los muros revestidos en mármol blanco, se identifican grietas semiverticales con daño al material de recubrimiento (mármol fracturado/desprendido). Adicionalmente, se registra la presencia de bloques de mampostería (evidenciados en tono gris) que están siendo recolectados en el sitio, los cuales presentan fisuración y corresponden a elementos no estructurales que se encuentran partidos.

Se desconoce, a la fecha de esta inspección, el sistema de amarre de los muros no estructurales de este sector, por lo que se recomienda realizar un inventario y verificación puntual del sistema de anclaje de los elementos no estructurales en toda el área de acceso a palcos, dado el riesgo de caída o desprendimiento de fragmentos sobre zonas de circulación de público.

2.4.3 MAMPOSTERÍA NO ESTRUCTURAL (MUROS DE FACHADA ACCESO A CAMERINO PRINCIPAL)

En muro de fachada en el acceso al camerino principal, a nivel del escenario, se encuentra suelto de lado a lado, con grieta horizontal severa acompañada de grietas verticales adyacentes a la columna y al muro. La mampostería de este sector no cuenta con ningún sistema de amarre visible al momento de la inspección, condición que incrementa significativamente el riesgo de desprendimiento o colapso local del paño.

Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Manizales - Infimanizales - NIT: 890.801.059-0

📍 Cra 22 # 18 - 09 Piso 2 Torre B - CAM | 📞 Tel.(6) 88797 90 | 170001

✉ contacto@infimanizales.gov.co

Notificaciones judiciales: sgeneral@infimanizales.com

www.infimanizales.com



SC-2000319

2.4.4 MAMPOSTERÍA NO ESTRUCTURAL (CAMERINOS SEGUNDO PISO)

Tanto los muros de fachada como los muros divisorios de mampostería no estructural de los camerinos del segundo piso (con vistas al escenario) se encuentran en falla total, presentando grieta de lado a lado que atraviesa todo el espesor del muro. Dada la magnitud de esta afectación, se recomienda evaluar entre las siguientes alternativas de intervención:

- ✓ Reforzamiento de los muros no estructurales afectados, o
- ✓ Demolición y reemplazo de los elementos comprometidos.

2.4.5 MAMPOSTERÍA NO ESTRUCTURAL (PARED PUNTO FIJO LATERAL AL ESCENARIO)

Se identifica una fisura de profundidad considerable en la pared del punto fijo lateral al escenario, nivel tercer piso (sector de camerinos), que aparenta continuar hacia un posible elemento de concreto (bloque). Esta condición requiere investigación adicional para determinar su alcance real y si compromete o no un elemento estructural.

En términos generales, se aclara que las grietas identificadas en los sectores de camerinos y punto fijo involucran mortero, bloque y en algunos casos el recubrimiento de la viga principal (sin presencia de revoque en dicho punto), por lo que debe investigarse si el daño alcanza efectivamente el bloque confinado de concreto (elemento de confinamiento estructural), o si se limita a la mampostería no estructural y sus materiales de acabado.

2.4.6 CIELOS RASOS Y LUMINARIAS

EL EDIFICIO NO PRESENTA DAÑOS EN CIELOS RASOS Y LUMINARIAS

Niveles de Daño:

Ninguno / muy leve: No hay daño aparente.

Leve: No existe daño significativo y no hay riesgo aparente para las personas. **Moderado:** Se observan daños, pero no existe aparentemente peligro de inestabilidad.

Fuerte: Agrietamiento moderado o colapso parcial.

Severo: Pérdida del anclaje o apoyo del cielo raso y de las luminarias o lámparas.



Fotografías. Daños en cielos rasos

2.4.7 CUBIERTAS

NO EXISTEN AFECTACIONES EN LA CUBIERTA

Se considera como objeto de esta inspección el conjunto de la estructura del techo y los materiales de acabados en cubierta (tejas, láminas de asbesto cemento o zinc, etc.). Se deberá observar con especial atención los daños o problemas que existan en los apoyos de las correas o cerchas y en las culatas o cuchillas que sirven de soporte a la cubierta, ya que las fallas en estos elementos pueden representar un gran peligro por la posible posterior caída de sectores de la cubierta. En la Fotografías 2-13 se da un ejemplo de daño nivel Moderado y Severo en cubiertas.

Niveles de Daño:

- **Ninguno / muy leve:** Caída de muy pocas tejas o laminas por deslizamiento de las mismas.
- **Leve:** Caída y falla de varias tejas o laminas que sufren deslizamiento (entre el 15% y el 30%).
- **Moderado:** Deslizamiento, caída y falla de un número notable de tejas (entre el 30% y el 45%), sin presentar desnivel en el techo.
- **Fuerte:** Deslizamiento, caída generalizada de tejas (entre el 45% y el 60%), problemas en los apoyos de correas o cerchas.
- **Severo:** Daño severo o falla notable en las correas o cercas de la cubierta; deslizamiento, caída y falla de prácticamente todos los acabados exteriores de cubierta.



a) Daño nivel Moderado



b) Daño Severo

Fotografías. Daños en el sistema de cubierta

2.4.8 ESCALERAS

LOS DOS PUNTOS FIJOS DEBERÁN SER INSPECCIONADOS DETALLADAMENTE.

Niveles de Daño:

Ninguno/ muy leve: Grietas pequeñas difícilmente visibles con ancho menor a 0.2 mm sobre la superficie de los peldaños.

Leve: Daños menores reflejados en pequeñas grietas pequeñas (ancho menor a 1.0 mm) que no afectan la seguridad y uso.

Moderado: Daños como agrietamiento del concreto o material de la escalera o de sus apoyos (grietas con anchos superiores a 1.0 mm), pero sin riesgo de inestabilidad ni caída de elementos.

Fuerte: Agrietamiento severo, con anchos de grietas mayores a 3.0 mm, escombros en los accesos y indicios de daños en los apoyos.

Severo: Daño significativo en los apoyos o desgarramiento de la escalera en sus apoyos, barras de refuerzo pandeadas, colapso parcial, asentamiento o inclinación con respecto a los pisos que vincula. Insegura para el ingreso.



Fotografía. Daño severo en escaleras

2.4.9 INSTALACIONES (ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ENERGÍA Y GAS)

NO SE DISPONE DE INFORMACIÓN SUFICIENTE

Se deben señalar ñeque tipo de instalaciones (acueducto, alcantarillado, energía y gas) se presentaron daños y especificar en nivel de daño predominante. En la sección de comentarios se puede aclarar la diferenciación en niveles de daño para cada servicio, en caso de que existan diferencias muy notables en la afectación.

Niveles de Daño:

- **Ninguno / muy leve:** Sin defectos visibles.
- **Leve:** Deformación casi imperceptible del componente.
- **Moderado:** Deformación perceptible a simple vista del componente.
- **Fuerte** Deformación excesiva y dislocación incipiente del componente.
- **Severo:** Rompimiento y dislocación severa del componente.



Fotografía. Daños severos en instalaciones

2.4.10 TANQUES ELEVADOS

Es necesario evaluar el estado de los soportes, así como su posible movimiento con respecto a la posición original.

NO EVALUADOS

Niveles de Daño:

- **Ninguno / muy leve:** Sin defectos visibles.
- **Leve:** Daños menores reflejados en pequeñas grietas pequeñas (ancho menor a 1.0 mm) que no afectan la seguridad y uso. Deformación casi imperceptible del tanque.
- **Moderado:** Daños como agrietamiento del concreto o de sus apoyos (grietas con anchos superiores a 1.0 mm), pero sin riesgo de inestabilidad.
- **Fuerte:** Agrietamiento severo, con anchos de grietas mayores a 3.0 mm. Daños en los apoyos, deformación excesiva.
- **Severo:** Barras de refuerzo pandeadas, colapso parcial, asentamiento o inclinación con respecto a la posición original. Representa un riesgo para los transeúntes o para el ingreso.



Fotografía. Daños severos en tanques

2.5 EVALUACIÓN DE LOS DAÑOS EN ELEMENTOS ESTRUCTURALES

Los elementos estructurales que se evalúan dependen del sistema estructural con que cuenta la edificación, ver tabla 2-2. Para cada uno de los elementos y en cada nivel de daño se asigna un porcentaje (equivalente a la cantidad o extensión) del daño dependiendo de lo observado por el evaluador. A partir de la información del daño (nivel y porcentaje) que se presenta en cada tipo de elemento y la de los demás elementos estructurales involucrados se obtiene la noción de la gravedad del daño en el piso o la planta de mayores daños.

En muchos casos la estructura está oculta por los elementos o acabados arquitectónicos, y no es posible establecer claramente los daños, por lo tanto si existe alguna inquietud sobre la afectación de los mismos en los comentarios se debe sugerir la necesidad de recomendar al propietario una inspección mas detallada contratada con un ingeniero particular, que incluya la remoción de algunos de los elementos arquitectónicos.

Tabla. Variables Estructurales a evaluar según el sistema

Sistema Estructural	Elementos Estructurales
Pórtico en concreto reforzado	Vigas, Columnas, Nudos y Entrepisos
Pórtico con muros estructurales en Concreto Reforzado	Vigas, columnas, Nudos, Muros y Entrepisos.
Estructuras Metálicas	Vigas, Columnas, Conexiones y Entrepisos.
Estructuras en Madera	Vigas, Columnas, Conexiones y Entrepisos.
Mampostería	Muros portantes (con columnetas y vigas de confinamiento en el caso ser confinada) y Entrepiso.
Tapia, adobe y bahareque	Muros portantes y Entrepiso

Para edificios de dos o más pisos se debe evaluar en un solo formulario todo la edificación. Es importante reiterar que la inspección de los elementos estructurales se realizará en el piso de mayor daño indicando en qué piso se presenta esa situación. El porcentaje de daños se determina como la proporción entre el número, área o longitud de elementos afectados y el número, área o longitud total de elementos de ese tipo en el piso. Generalmente, el sistema estructural se encuentra oculto por elementos divisorios, de recubrimiento o elementos arquitectónicos. Debe examinarse cada piso así como sótanos, escaleras, cuartos de máquinas y otras áreas, que por estar generalmente expuestas permiten observar claramente el sistema estructural.

2.5.1 VIGAS, COLUMNAS Y MUROS ESTRUCTURALES EN CONCRETO REFORZADO

Cuando ocurren sismos muy fuertes es común que se produzcan daños estructurales en columnas, tales como grietas diagonales, causadas por cortante o torsión, o grietas verticales, desprendimiento del recubrimiento, aplastamiento del concreto y pandeo de las barras longitudinales por exceso de esfuerzos de flexocompresión.

En vigas se producen grietas diagonales y rotura de estribos por cortante o torsión y grietas verticales, rotura del refuerzo longitudinal y aplastamiento del concreto por la flexión por cargas alternadas. Las conexiones entre elementos estructurales son, por lo general, los puntos más críticos.

EN LA VISITA SE PUDO EVIDENCIAR A SIMPLE VISTA QUE LAS VIGAS, COLUMNAS Y MUROS ESTRUCTURALES EN CONCRETO REFORZADO DEL EDIFICIO FRONTAL NO PRESENTAN GRIETAS DIAGONALES, GRIETAS VERTICALES, DESPRENDIMIENTO DE RECUBRIMIENTO, APLASTAMIENTO DEL CONCRETO NI PANDEO DE BARRAS LONGITUDINALES.

En consecuencia, no se identifican afectaciones en el sistema de vigas, columnas ni muros estructurales de concreto reforzado del edificio frontal y posterior, por lo que dicho sistema se clasifica con nivel de daño NINGUNO / MUY LEVE.

Se aclara que esta condición aplica al sistema estructural principal (pórticos de concreto) como conjunto; las afectaciones identificadas en el edificio posterior corresponden, en su totalidad, a elementos de mampostería no estructural y a otros elementos arquitectónicos

Se confirma que el elemento observado en la gradería de los palcos corresponde a una junta de dilatación (junta asísmica) de diseño original de la edificación, verificada mediante la observación del acero de refuerzo doblado en dicho punto, comportamiento consistente con la función prevista de absorber desplazamientos relativos entre bloques estructurales durante el sismo. No se computa como daño estructural ni arquitectónico atribuible al evento del 10 de agosto de 2026.





Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Manizales -
 Cra 22 # 18 - 09 Piso 2 Torre B - CAM | Tel.(6) 88797
 contacto@infimanizales.gov.co

Notificaciones judiciales: sgeneral@infimanizales.com

www.infimanizales.com



ISO 9001



SC-2000319



Niveles de Daño:

- **Ninguno / muy leve:** Algunas fisuras de ancho menor a 0.2 mm, casi imperceptibles sobre la superficie del concreto.
- **Leve:** Fisuración perceptible a simple vista, con anchos entre 0.2 mm y 1.0 mm sobre la superficie del concreto.
- **Moderado:** Grietas con anchos entre 1.0 mm y 2.0 mm en la superficie del concreto, pérdida incipiente del recubrimiento.
- **Fuerte:** Agrietamiento notable del concreto, pérdida del recubrimiento y exposición de las barras de refuerzo longitudinal.
- **Severo:** Degradación y aplastamiento del concreto, agrietamiento del núcleo y pandeo de las barras de refuerzo longitudinal. Deformaciones e inclinaciones excesivas.



a)



b)



Fotografías. Niveles de daño en elementos de concreto reforzado.

- Daño leve en columna,
- Daño leve en viga
- Daño fuerte en columna
- Daño severo en nudo
- Daño severo en viga

En los sistemas estructurales conformados por pórticos de concreto reforzado, las columnas y los nudos viga–columna constituyen elementos fundamentales para garantizar la estabilidad y el adecuado comportamiento global de la edificación frente a acciones sísmicas. Estos componentes participan directamente en la transmisión de las cargas y en la resistencia y disipación de las solicitaciones generadas por los movimientos laterales inducidos durante un sismo.

De acuerdo con los criterios de evaluación considerados, la presencia de daños severos en columnas o en los nudos estructurales puede condicionar la valoración global de la edificación, incluso cuando otros elementos estructurales o no estructurales presenten niveles de afectación menores. Por esta razón, la identificación de fisuras, grietas, desprendimientos de concreto, exposición o daño del acero de refuerzo, aplastamiento, pérdida de sección, deformaciones o cualquier otra manifestación de deterioro en estos elementos debe ser considerada como un aspecto prioritario dentro del proceso de inspección.

En consecuencia, durante la siguiente fase de evaluación deberá realizarse una revisión detallada de las columnas y de los nudos viga–columna, verificando la presencia, localización, extensión y severidad de posibles daños, así como su distribución dentro de la edificación. Por lo anterior, la condición de las columnas y nudos estructurales deberá ser considerada un aspecto prioritario para la evaluación detallada posterior al evento sísmico, especialmente en aquellos sectores donde se hayan identificado daños importantes en elementos de mampostería, desplazamientos, deformaciones o cualquier otra evidencia que pueda indicar una respuesta estructural significativa.

2.5.2 ENTREPISOS

Niveles de Daño:

**EL EDIFICIO NO SE OBSERVA COLAPSOS EN SISTEMA DE ENTREPISOS.
POR TANTO, SE TIENE UN NIVEL DE DAÑO NO DETERMINADO.**

Sin embargo, deberán verificarse:

- Fisuras;
 - Deformaciones;
 - Desniveles;
 - Separación de losas;
 - Punzonamiento;
 - Movimientos permanentes.
- **Ninguno / muy leve:** Algunas fisuras de ancho menor a 0.2 mm, casi imperceptibles sobre la superficie.
 - **Leve:** Fisuración perceptible a simple vista, con anchos entre 0.2 mm y 1.0 mm sobre la superficie.
 - **Moderado:** Grietas con anchos entre 1.0 y 2.0 mm en la superficie, pérdida incipiente del recubrimiento.
 - **Fuerte:** Agrietamiento apreciable, pérdida del recubrimiento en la superficie.
 - **Severo:** Degradación y aplastamiento del material, agrietamiento severo.

En las siguientes fotografías se da un ejemplo de daños en entrepisos.



Fotografías. Daño en entrepisos

a) Daño leve, b) Daño severo

2.6 EVALUACIÓN DE PROBLEMAS GEOTÉCNICOS

Dentro de este grupo se encuentran dos variables que son: fallas en taludes y desprendimientos de rocas y asentamientos o licuación de suelos. Este grupo de variables afecta la condición global de la edificación, por lo tanto aunque no se califica la severidad del fenómeno si es importante tener en cuenta la extensión y grado de compromiso en la estabilidad de la edificación a la hora de evaluar la seguridad.

NO SE DISPONE DE EVIDENCIA QUE PERMITA IDENTIFICAR DESLIZAMIENTOS, FALLA DE TALUDES, LICUACIÓN, SUBSIDENCIA Y/O ASENTAMIENTOS, POR TANTO, SE TIENE UN NIVEL DE DAÑO NO DETERMINADO.

Sin embargo, deberán verificarse:

- Recorrido exterior
- Verificación de grietas en terreno
- Inspección de andenes
- Revisión de desniveles
- Análisis de posibles asentamientos

En algunos suelos arenosos saturados y poco consolidados, el sismo puede causar el fenómeno de la licuación. Cuando este fenómeno se presenta el suelo pierde su capacidad de soporte y se pueden presentar asentamientos en las edificaciones. Estos efectos pueden producir daños graves a la edificación. Aunque los asentamientos no ocurren solamente como consecuencia del fenómeno de la licuación, esta es una de las causas más comunes.

La subsidencia es un desplazamiento hacia abajo que se presenta en el terreno que soporta una construcción. Entre las causas principales que conllevan a este fenómeno se encuentran: tuberías de desagües perforados, ya que los escapes de agua pueden erosionar los cimientos; las obras subterráneas tales como, las minas fuera de uso y el apisonamiento de terraplenes; la vegetación, ya que los árboles robustos absorben el agua del suelo durante los períodos secos; etc



(a)



(b)

Fotografías. Asentamiento y licuación del suelo

a) Asentamiento excesivo de edificio, b) Daños por licuación del suelo.

2.7 EVALUACIÓN DEL PORCENTAJE DE DAÑOS EN LA EDIFICACIÓN

Con base en la metodología propuesta por el ATC-13 (Applied Technology Council, 1985) basada en estados de daño, que han sido obtenidos de relaciones demanda contra capacidad en términos de rigidez, resistencia y disipación de energía, se proponen los siguientes porcentajes de daño:

Tabla 2-3. Porcentajes de daño

Caracterización de Daño	Rango de Daño %	Índice de Daño	Descripción
1. NINGUNO	0	0	Sin daño
2. LEVE	(0-10)	5	Daño menor localizado en algunos elementos que no requiere siempre reparación.
3. MODERADO	(10-30)	20	Daño menor localizado en muchos elementos que debe ser reparados.
4. FUERTE	(30-60)	45	Daño extensivo que requiere reparaciones mayores.
5. SEVERO	(60-100)	80	Daño grave generalizado que puede significar demolición de la estructura.
6. COLAPSO TOTAL	100	100	Destrucción total o colapso.

Define, además

- * daño moderado como daño localizado en numerosos elementos que requiere reparación;
- * daño fuerte como daño extensivo que requiere reparaciones mayores;
- * daño severo como daño grave generalizado que puede llegar a significar demolición.

En esta etapa no debe asignarse un porcentaje global definitivo, porque no se dispone del inventario completo del área afectada con relación al área total construida.

2.8 CLASIFICACIÓN DEL DAÑO Y HABITABILIDAD DE LA EDIFICACIÓN

Después de realizada la inspección de la edificación y teniendo en cuenta la afectación tanto de los elementos arquitectónicos como estructurales para poder evaluar realmente su capacidad para resistir cargas y si el peligro puede desaparecer al remover los elementos arquitectónicos afectados, se clasifica el uso y funcionamiento del mismo, en cuatro niveles: Habitable, Uso restringido, No habitable y Peligro de colapso. Es importante considerar, que no es deseable provocar problemas innecesarios a los ocupantes al dictaminar la evacuación de una edificación con daños menores, pero por otro lado, es importante evitar exponerlos a riesgos innecesarios. Por lo tanto, a partir de un análisis del estado general de la edificación, de los daños en los elementos arquitectónicos, los problemas geotécnicos y los daños estructurales se puede definir su habitabilidad.

2.8.1 CLASIFICACIÓN DE DAÑOS ARQUITECTÓNICOS

Con base en el registro disponible.

TIPO DE ELEMENTO	CLASIFICACIÓN
Mampostería no estructural — muros laterales del escenario	FUERTE
Mampostería no estructural — acceso a palcos (revestimiento en mármol)	MODERADO A FUERTE – 3/4
Mampostería no estructural — acceso a palcos (bloques fisurados)	FUERTE
Mampostería no estructural — muro de fachada, acceso camerino principal	FUERTE
Mampostería no estructural — camerinos segundo piso (fachada y divisorios)	FUERTE
Mampostería no estructural — camerinos segundo piso (fachada y divisorios)	SEVERO
Mampostería no estructural — pared punto fijo lateral al escenario	FUERTE
Corredores posteriores (fisuras en extremos)	MODERADO A FUERTE – 3/4
Cielo raso y cubierta	SIN AFECTACIONES
Instalaciones	NO EVALUADA

2.8.2 CLASIFICACIÓN DE DAÑOS ESTRUCTURALES

Con base en el registro disponible.

TIPO DE ELEMENTO	CLASIFICACIÓN
Columnas	SIN AFECTACIONES
Vigas	SIN AFECTACIONES
Nudos	SIN AFECTACIONES
Entrepisos	SIN AFECTACIONES

No se asignará arbitrariamente grado de daño a componentes que no han sido suficientemente observados, en particular el posible compromiso del núcleo de concreto confinado de la viga del punto fijo y de la columna del camerino principal.

2.8.3 CLASIFICACIÓN GLOBAL PRELIMINAR

La guía establece:

Tabla 2-5. Clasificación del daño y habitabilidad de la edificación

CLASIFICACIÓN HABITABILIDAD (COLOR)	CLASIFICACIÓN DEL DAÑO	DESCRIPCIÓN
Habitable (Verde)	1. NINGUNO	Inmuebles que no sufrieron con el sismo y que no presentan evidencia de ningún tipo de daños
Habitable (Verde)	2. LEVE	Inmuebles que sufrieron daños leves y muy puntuales en elementos arquitectónicos, los cuales pueden ser reparados fácilmente y que no ofrecen peligro para la integridad de las personas que la ocupan
Uso restringido (Amarillo)	3. MODERADO	Inmuebles que sufrieron daños importantes en elementos arquitectónicos, su ocupación estaría condicionada al retiro o reparación de aquellos elementos que ofrezcan peligro de caerse
No habitable (Naranja)	4. FUERTE	Inmuebles que sufrieron daños estructurales, grietas grandes en vigas, columnas o muros. Presenta disminución en su capacidad para resistir cargas. Hay que evaluar la necesidad de apuntalar la edificación
Peligro de colapso (Rojo)	5. SEVERO	Inmuebles que sufrieron daños generalizados en su estructura, presentan peligro de colapso o derrumbe inminente. Es necesario evacuarlos totalmente y proteger calles y las edificaciones vecinas.
	6. COLAPSO TOTAL	El inmueble está totalmente en ruinas

Considerando únicamente la información actualmente comprobada para la edificación en estudio, se tiene la siguiente clasificación:

CLASIFICACIÓN	HABITABILIDAD
MODERADO	AMARILLO – USO RESTRINGIDO

La clasificación de uso restringido para el edificio frontal se sustenta en lo siguiente:

a) Agrietamiento estructural continuo en muros del escenario. Los muros de mampostería laterales presentan agrietamiento de extremo a extremo, clasificado como daño Fuerte, lo que amerita verificación detallada antes de garantizar su capacidad resistente plena.

b) Falla generalizada de mampostería no estructural sin amarre. Se identificaron múltiples elementos no estructurales (muro de fachada del camerino principal, muros de fachada y divisorios de camerinos de segundo piso, mampostería del acceso a palcos) en falla total o con ausencia de sistema de amarre visible, con grietas que atraviesan todo el espesor del muro. Esta condición constituye un riesgo directo de caída o desprendimiento sobre zonas de circulación y permanencia de personal técnico y artístico, independientemente del estado del sistema estructural principal.

c) Elemento de concreto (viga) con recubrimiento fisurado, pendiente de verificación de núcleo. En el punto fijo (tercer piso) se identificó una fisura que compromete el recubrimiento de una viga principal, clasificada preliminarmente como Moderada. Al no poder descartarse, con la información visual disponible, el compromiso del núcleo confinado o del refuerzo, se aplica el principio de precaución y se mantiene la restricción de uso en dicho sector hasta completar la exploración puntual.

d) No se evidencia riesgo de colapso total o parcial de la estructura principal. No se identificaron elementos con pérdida de verticalidad, entresijos desplomados, ni fallas de cimentación en el sistema estructural principal (pórticos y muros portantes), por lo que la condición no impide la recuperación de la edificación, pero sí exige restringir su ocupación normal hasta la verificación y reparación de los elementos comprometidos.

e) La junta de la gradería de palcos queda descartada como daño. Se confirma su naturaleza de junta asísmica funcional, por lo que no incide en la clasificación.

f) Diferenciación clara respecto al edificio posterior. Al ser estructuralmente independiente y no presentar ninguna afectación, el edificio posterior se clasifica como Habitable (Verde), sin restricciones.

La clasificación establecida debe considerarse provisional, hasta completar el registro fotográfico integral, la medición de anchos de grieta, el monitoreo con dron de los muros de fachada, y la investigación puntual del posible compromiso de la viga del punto fijo y de la columna del camerino principal. En caso de confirmarse que el daño alcanza el núcleo confinado de concreto de la viga o de la columna, la clasificación deberá revisarse hacia una condición más restrictiva (Naranja).

2.8.4 MEDIDAS INMEDIATAS DE SEGURIDAD

Después de realizada la inspección de la edificación se recomienda:

- i. Restringir de manera inmediata el acceso del público a la sala central y al sector escénico del edificio posterior.
- ii. Delimitar mediante cinta de seguridad las zonas de mampostería no estructural con riesgo de desprendimiento (acceso a palcos, camerinos, muro de fachada del camerino principal).
- iii. Retirar controladamente, y una vez documentados fotográficamente, los fragmentos de mampostería, mármol o revoque con riesgo inminente de caída.
- iv. Restringir el tránsito por los corredores posteriores hasta su evaluación detallada.
- v. Instalar puntos fijos (testigos) sobre las grietas de los muros laterales del escenario, del muro de fachada del camerino principal y de los muros de camerinos de segundo piso, para verificar si el agrietamiento se encuentra activo o estabilizado.
- vi. Suspender la programación de eventos con aforo de público en el edificio frontal hasta nueva evaluación.
- vii. Realizar inspección estructural detallada complementaria de los muros de mampostería del escenario, corredores posteriores, camerinos y punto fijo lateral.
- viii. Cerrar de manera inmediata las vías laterales de circulación (se mantiene habilitado el pasillo/pasaje principal).
- ix. Realizar monitoreo con dron para verificar el avance y evolución de las grietas en los muros de fachada del edificio frontal.
- x. Elaborar un inventario del sistema de amarre de los elementos no estructurales (muros de mampostería, revestimientos en mármol) en los sectores de acceso a palcos, camerinos y punto fijo lateral.
- xi. Restringir el acceso a los camerinos de segundo y tercer piso hasta definir e

implementar la intervención (reforzamiento o demolición y reemplazo) de los muros no estructurales en falla total.

2.8.5 IMPLICACIONES PARA LA ASEGURADORA

La valoración económica del daño deberá incluir el costo real de restituir los elementos afectados. Se deberá considerar:

- Desmontes.
- Demoliciones.
- Retiro De Escombros.
- Reconstrucción De Mampostería.
- Enchapes.
- Estucos.
- Pintura.
- Ventanería.
- Instalaciones Afectadas.
- Inspecciones.
- Ensayos.
- Diseño De Reparaciones.
- Administración De Obra.

3. CONCLUSIONES

Después de realizada la inspección de la edificación y teniendo en cuenta la afectación tanto de los elementos arquitectónicos como estructurales se tiene las siguientes conclusiones:

1. El complejo del Teatro Los Fundadores está conformado por dos edificaciones colindantes con comportamiento estructural independiente: un edificio frontal sin afectaciones y un edificio posterior con daños atribuibles al sismo del 10 de agosto de 2026.
2. El edificio frontal no presenta ningún tipo de afectación visible y se clasifica como Habitable (Verde).
3. El edificio posterior presenta agrietamiento continuo de extremo a extremo en los muros de mampostería laterales del escenario, clasificado como daño estructural Fuerte.
4. Los corredores posteriores, ubicados detrás de la pantalla, presentan fisuración en sus extremos, de lado a lado, compatible con un nivel de daño Moderado a Fuerte.
5. La junta observada en la gradería de los palcos corresponde a una junta constructiva asísmica de diseño, verificada mediante la deformación del acero de refuerzo en dicho punto, y no a una grieta sísmica; no se computa como daño.
6. En el acceso a palcos se identifican grietas semiverticales sobre el revestimiento en mármol, así como bloques de mampostería no estructural fisurados, con amarre no verificado, representando riesgo de caída o desprendimiento.
7. El muro de fachada del acceso al camerino principal, nivel escenario, se encuentra sujeto de lado a lado, con grieta horizontal severa y grietas

verticales asociadas, sin ningún sistema de amarre identificado.

8. Los camerinos del segundo piso (muros de fachada y divisorios no estructurales) se encuentran en falla total, con grieta de lado a lado en todo el espesor del muro, requiriendo reforzamiento o demolición y reemplazo.
9. La pared del punto fijo lateral al escenario, tercer piso, presenta una fisura que compromete el recubrimiento de una viga principal de concreto, clasificada preliminarmente como daño Moderado, sin poder descartarse, con la información visual disponible, el compromiso del núcleo confinado o del refuerzo del elemento.
10. No se evidencia riesgo de colapso total o parcial en ninguno de los dos edificios, ni compromiso confirmado del sistema estructural principal (pórticos y muros portantes) más allá de lo descrito.

Con fundamento en las evidencias disponibles y los criterios de la Guía Técnica AIS, se conceptúa que el edificio posterior debe clasificarse en USO RESTRINGIDO — AMARILLO, mientras que el edificio frontal se mantiene en condición HABITABLE — VERDE.

Se mantienen las restricciones de acceso al edificio posterior, la sala central, el cierre de vías laterales de circulación, y se establece monitoreo con dron y puntos fijos, hasta completar la inspección estructural detallada, la exploración puntual de los elementos de concreto y ejecutar las reparaciones e intervenciones correspondientes

USO RESTRINGIDO – AMARILLO



YOHN EDISON POLO GARZÓN
Ingeniero Civil
Especialista en Estructuras
Magíster en Geotecnia

4. REGISTRO FOTOGRÁFICO

