

INFORME TÉCNICO PRELIMINAR DE INSPECCIÓN EVALUACIÓN DE AFECTACIONES POST SÍSMICAS

Propiedad Horizontal Infimanizales

Centro Integrado de Atención al Ciudadano, CIAC Manizales

Registraduría Nacional del Estado Civil

Manizales, Caldas | Fecha de inspección: 12 de agosto de 2026

Objeto	Documentar técnicamente las afectaciones observadas y establecer la necesidad de intervención y evaluación especializada posterior al evento sísmico.
Evento asociado	Sismo ocurrido el 10 de agosto de 2026, reportado públicamente con magnitud 7,4 y afectaciones en el Eje Cafetero y Valle del Cauca. El dato definitivo del evento deberá tomarse del reporte oficial del SGC.
Tipo de inspección	Inspección visual preliminar, de carácter post sísmico, sin ensayos destructivos ni levantamiento estructural completo.
Alcance	Elementos visibles en zonas de acceso, áreas interiores, circulaciones, cerramientos, acabados, cielos y elementos no estructurales. La verificación de los elementos estructurales se realiza de manera visual y externa.
Limitación	No es posible verificar cimentación, elementos estructurales ocultos, conexiones, derivas, verticalidad ni capacidad residual. Por tanto, este documento no sustituye una evaluación estructural detallada.
Realizado por	Ricardo Andrés Ángel Calle Asesor de Proyectos Infimanizales

1. Antecedentes

Con posterioridad al evento sísmico ocurrido el 10 de agosto de 2026 se realizó inspección visual preliminar de las áreas mostradas en el registro fotográfico, con el propósito de identificar daños atribuibles o potencialmente compatibles con la acción sísmica y establecer condiciones de seguridad y recomendaciones de intervención.

La evaluación se efectúa bajo el criterio de inspección post sísmica: se prioriza la identificación de elementos inestables, desprendimientos, pérdida de adherencia, fisuración significativa, daños en cerramientos y posibles indicios de afectación del sistema estructural.

2. Referentes técnicos

La evaluación se enmarca, de manera general, en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR 10 y sus modificaciones vigentes, particularmente los criterios del Título A relacionados con evaluación de edificaciones existentes y reparación de edificaciones dañadas por sismos. El Ministerio de Vivienda señala que el Capítulo A.10 establece criterios para evaluar edificaciones existentes y definir intervenciones, reparaciones o refuerzos.

Para efectos de las posibles reclamaciones a las compañías aseguradoras o terceros involucrados, las conclusiones de este documento corresponden a una valoración visual preliminar y no constituyen por sí mismas una certificación de habitabilidad, estabilidad estructural ni una determinación jurídica de cobertura.

3. Metodología

- Identificación de patrones de daño: desprendimientos, fisuras, grietas, pérdida de recubrimientos y daños en elementos de cerramiento.
- Clasificación preliminar de los daños como principalmente no estructurales, potencialmente estructurales o de condición indeterminada.
- Valoración de riesgos inmediatos para usuarios y personal de mantenimiento.
- Formulación de medidas de seguridad, preservación de evidencia y evaluación especializada.

4. Hallazgos técnicos

Zona o elemento	Daño observado	Clasificación preliminar	Recomendación inmediata
Acceso principal y puerta acristalada	Se observa desprendimiento y caída de un elemento de puerta o marco acristalado, con rotura generalizada de los vidrios. Existe riesgo de corte y caída de elementos.	No estructural	Aislar el acceso, retirar vidrio suelto por personal competente y revisar anclajes, marco y dintel antes de reinstalar.
Área de cocina y mesón (áreas comunes PH)	Se observa colapso o desprendimiento de piezas de mampostería, mortero, enchape y componentes asociados al cerramiento sobre el área de trabajo, con material depositado sobre el mesón y el piso.	No estructural	Restringir el uso del área y verificar si el material desprendido corresponde exclusivamente a particiones o acabados, o si involucra elementos estructurales de pisos superiores.
Circulación interior (áreas comunes PH)	Presencia de material desprendido en piso, fragmentos de mampostería y acabados, asociado a daños en	No estructural	Delimitar y limpiar técnicamente después de documentar; revisar los cerramientos antes de habilitar la circulación.

Zona o elemento	Daño observado	Clasificación preliminar	Recomendación inmediata
	cerramientos. Se evidencia afectación de la condición de tránsito.		
Muros interiores en zonas de circulación (áreas comunes PH)	Se observan grietas de trayectoria diagonal y ramificada, algunas de longitud considerable, acompañadas de pérdida de recubrimiento y desprendimiento localizado. Adicionalmente se observan afectaciones en diferentes elementos de mampostería.	No estructural	Retirar material flojo de forma controlada; verificar confinamiento, anclajes y relación con elementos estructurales. Se deben reparar los muros o reconstruir los necesarios.
Empalme de muros de fachada con viga de borde de losa	Se observa separación y pérdida de material en el encuentro superior de los muros que confinan las ventanas de fachada con la viga de borde de la losa superior. Se presume que es muro no portante afectado por los movimientos de los voladizos perimetrales de la losa.	No estructural probable. Se debe validar.	Revisar el detalle de conexión y si existe evidencia de desplazamiento residual. Validar con la PH y con especialista si es muro portante o elemento no estructural. Se deben reparar los muros o reconstruir los necesarios.
Cielo raso y registro de instalaciones	Se observa apertura del cielo con exposición de tuberías y servicios, además de fisuración en el perímetro del cerramiento y pérdida de piezas.	No estructural	Aislar el sector, revisar fijaciones y soportes de instalaciones, y verificar posibles daños eléctricos e hidrosanitarios antes de energizar o poner en servicio el acueducto.
Antepechos de ventanas y zonas perimetrales	Se observan fisuras, desprendimientos y pérdida de material en encuentros entre muro, ventana y acabados. La concentración de daños se presenta en las dilataciones entre mampostería y columnas.	No estructural	Verificar anclajes de marcos y estado de la mampostería antes de reparar acabados.
Elementos y mobiliario desplazado	Se evidencia desplazamiento y volcamiento de mobiliario y elementos livianos, consistente con la acción inercial del sismo.	No estructural	Retirar o asegurar elementos susceptibles de vuelco y conservar registro fotográfico.
Apertura de dilataciones	Se observan fisuras, desprendimientos y pérdida de material en encuentros entre	No estructural	Reparar la dilatación tanto en muros livianos como en revoque.

Zona o elemento	Daño observado	Clasificación preliminar	Recomendación inmediata
	muros livianos y de mampostería con columnas y cielo raso.		
Abombamiento de piso en terrazo	Se observan zonas de abombamiento del piso en terrazo en la periferia de columnas interiores.	No estructural	Retirar el terrazo actual y verificar la profundidad de la afectación de la losa de piso.
Desprendimiento de revoque, estuco y pintura de columnas	Se observan diferentes caras de las columnas donde se desprendió el acabado de revoque, estuco y pintura.	No estructural	Limpiar la zona circundante y reparar revoque, estuco y pintura.
Desprendimiento de enchape en baño	Se observa el desprendimiento y rotura del enchape de pared de uno de los baños.	No estructural	Limpiar la zona circundante y reparar revoque y enchape.
Afectación de fachada en niveles superiores	Se observa rotura de vidrios y acrílicos de la exoestructura de fachada.	No estructural	Cierre de las zonas de tránsito de personas. Retiro de los vidrios sueltos y reemplazo de estos. Adicionalmente se deben reparar los elementos acrílicos de fachada para evitar el ingreso de agua lluvia.

5. Valoración de la condición general

Se evidencia un nivel de afectación significativo en componentes no estructurales: cerramientos, revestimientos, elementos de vidrio, enchapes, cielos y componentes asociados a instalaciones. Los daños incluyen desprendimientos y grietas de magnitud visualmente relevante, algunos con riesgo de caída sobre usuarios.

No se identifican daños en vigas, columnas, nodos o losas que permitan afirmar un daño directo del sistema principal estructural, correspondiente a pórticos en concreto. Sin embargo, esta observación no equivale a declarar la estructura segura, debido a que los elementos estructurales pueden encontrarse ocultos por acabados y cerramientos. Adicionalmente, el acrílico negro envolvente del edificio no permite la revisión de la estructura metálica que lo soporta y que, al mismo tiempo, genera el soporte para las ventanas y la carpintería en aluminio.

Las grietas diagonales y los desprendimientos concentrados en los muros requieren especial atención, pues, aunque pueden corresponder a daño de mampostería no estructural, es necesario establecer mediante inspección directa si existe pérdida de sección, separación de confinamientos, daño en elementos de borde o interacción con el sistema estructural.

También debe validarse, con los soportes técnicos y ensayos respectivos, si los muros perimetrales que presentan separación de la viga de borde de losa son o no estructurales o cargueros, ya que esa clasificación genera una diferencia sustancial en la afectación estructural del edificio.

Si bien la condición general de los inmuebles es buena y aparentemente no está comprometida la estructura del edificio, su habitabilidad de manera permanente no es posible hasta que se obtenga dictamen de especialista estructural. Adicionalmente, al ser un espacio de atención al público y a los ciudadanos, se debe garantizar su confort y seguridad al momento de realizar reparaciones en los niveles superiores de la edificación.

6. Concepto técnico para efectos de la póliza

Se deja constancia de la existencia de daños materiales visibles y verificables posteriores al evento sísmico, con afectaciones en elementos de cerramiento, vidrios, acabados, cielos, instalaciones y componentes interiores.

La relación causal se considera preliminarmente compatible con el evento sísmico por la naturaleza, distribución y tipo de daños observados. No obstante, la determinación definitiva de causa, cuantificación y cobertura deberá ser establecida mediante inspección de la aseguradora, peritaje y revisión de las condiciones particulares de la póliza.

7. Medidas de seguridad inmediatas

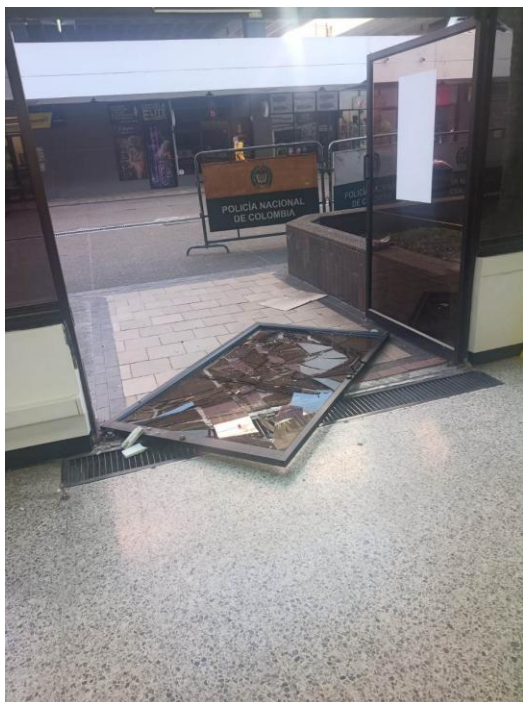
- Restringir el acceso a las zonas donde existan vidrios rotos, elementos suspendidos, cielos desprendidos o mampostería inestable.
- Aislar físicamente los sectores con riesgo de caída de elementos.
- No ejecutar reparaciones cosméticas, estucos, pintura o reposición de enchapes antes de documentar y, de ser posible, inspeccionar los daños para efectos de la reclamación.
- Retirar únicamente elementos que representen peligro inminente, dejando registro fotográfico previo y posterior y conservando los componentes retirados cuando sea posible.
- Realizar revisión de instalaciones eléctricas, hidrosanitarias y equipos antes de restablecer plenamente la operación de las áreas afectadas.
- Verificar nuevamente los sectores después de réplicas sísmicas o nuevos movimientos perceptibles.
- Solicitar evaluación de un profesional competente para definir si se requieren apuntalamientos, desmontajes controlados o restricción total o parcial de uso.

8. Conclusiones

1. Se evidencian daños materiales asociados al evento sísmico, principalmente en componentes no estructurales y arquitectónicos.

-
2. Los daños observados incluyen rotura y desprendimiento de elementos acristalados, desprendimiento de mampostería y revestimientos, fisuración diagonal y ramificada de muros, daños en cielos y afectación de elementos interiores.
 3. Algunos daños presentan riesgo para la seguridad de las personas y justifican restricción temporal de las zonas afectadas hasta realizar las verificaciones correspondientes.
 4. No es técnicamente posible descartar afectaciones ocultas del sistema estructural; por ello se recomienda una evaluación estructural complementaria antes de emitir una certificación de seguridad o habitabilidad.
 5. Por la evidencia disponible, resulta procedente la notificación del siniestro y la activación de la póliza para la inspección y valoración técnica de los daños derivados del evento sísmico.
 6. La cuantificación económica de la pérdida y la determinación final de cobertura deben efectuarse posteriormente mediante inspección conjunta, presupuesto y condiciones de la póliza.

9. Registro fotográfico



Fotografía 1. Daño y desprendimiento de puerta o elemento acristalado en acceso.



Fotografía 2. Desprendimiento de mampostería y revestimiento, con material sobre el mesón.



Fotografía 3. Material desprendido en circulación interior.



Fotografía 4. Fisuración en muro interior.



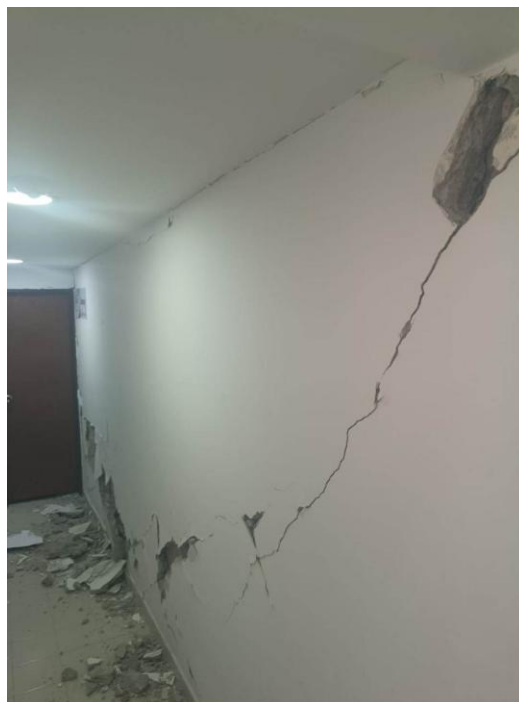
Fotografía 5. Grieta diagonal y desprendimiento localizado en muro.



Fotografía 6. Abertura de cielo y exposición de instalaciones; fisuración en cerramiento.



Fotografía 7. Fisuración y pérdida de material en encuentro superior de muro.



Fotografía 8. Fisuración diagonal de mayor extensión y desprendimientos.



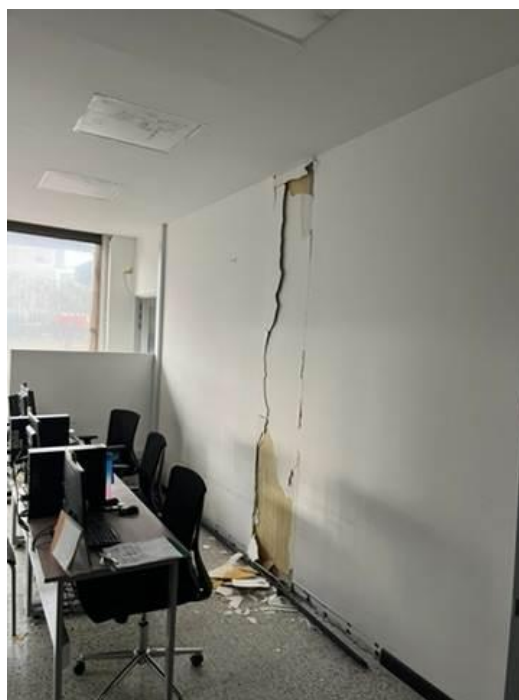
Fotografía 9. Daños en encuentro de muro y ventana y en elementos interiores.



Fotografía 10. Vista adicional de daños y elementos desplazados.



Fotografía 11. Caída de enchape en baños.



Fotografía 12. Daños en revoques, estuco y pintura.



Fotografía 13. Vista adicional de daños y elementos desplazados.



Fotografía 14. Abombamiento del piso en terrazo.



Fotografía 15. Afectación de fachada en vidrio y acrílico.



Fotografía 16. Vista adicional de la afectación de fachada en vidrio y acrílico.



Fotografía 17. Vista adicional de la afectación de fachada en vidrio y acrílico.



RICARDO ANDRÉS ÁNGEL CALLE
Asesor de Proyectos

NOTA DE ALCANCE: Este informe corresponde a una inspección visual preliminar. No contiene cálculo estructural, ensayo de materiales, exploración de cimentaciones ni certificación de habitabilidad. Cualquier intervención sobre elementos estructurales deberá estar respaldada por el profesional competente y por el diseño o procedimiento técnico que corresponda.