Pereira, 12 de agosto de 2026

Señores:
Administración Edificio Torre Central
Pereira – Risaralda

Asunto: Comunicación resultados de evaluación de condiciones estructurales del inmueble Torre Central P.H.

En atención a la solicitud presentada, relacionada con la evaluación de las condiciones estructurales del inmueble identificado como Torre Central P.H, la Dirección de Gestión del Riesgo – DIGER, en el marco de sus competencias, realizó visita técnica al inmueble el día 11 de agosto, con el propósito de efectuar una inspección visual de las condiciones físicas y estructurales observables.

1. ANTECEDENTES

De acuerdo con la información suministrada durante la visita y los antecedentes disponibles, el inmueble corresponde a una edificación destinada uso institucional y comercial conformada aproximadamente por 12 niveles,

La solicitud de evaluación se originó debido al sismo ocurrido el pasado 10 de agosto de 2026.

2. MARCO NORMATIVO Y TÉCNICO

La evaluación se realiza teniendo como referencia las disposiciones aplicables del **Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10**, adoptado mediante el Decreto 926 de 2010 y sus modificaciones, particularmente las disposiciones correspondientes a la evaluación de edificaciones existentes.

El Capítulo A.10 de la NSR-10 establece los criterios y procedimientos para evaluar la vulnerabilidad y el comportamiento de edificaciones existentes, incluyendo la investigación de sus condiciones constructivas, estado de conservación, presencia de fallas locales, deformaciones, deterioro y demás evidencias relacionadas con su comportamiento estructural.

La presente evaluación corresponde al alcance propio de la visita técnica realizada y no sustituye los estudios, diseños, ensayos o análisis estructurales que correspondan ser elaborados por un profesional competente, cuando estos sean requeridos para establecer la capacidad estructural de la edificación o definir obras de reparación, reforzamiento o intervención.

3. METODOLOGÍA

Durante la visita técnica se realizó una inspección visual de los elementos accesibles de la edificación, considerando, entre otros, los siguientes aspectos:

- Sistema estructural aparente.
- Estado de columnas, vigas, placas y elementos de soporte.
- Presencia, localización y características aparentes de fisuras y grietas.
- Evidencia de asentamientos, deformaciones o desplazamientos.
- Estado de conservación de los materiales.
- Evidencia de humedad, corrosión, deterioro o pérdida de sección.
- Modificaciones o intervenciones constructivas visibles.
- Condiciones generales que pudieran incidir en la estabilidad de la edificación.

Esta información se encuentra en la zona condensada en el formato de evaluación rápida de Daños con la correspondiente firma del profesional que realizo la evaluación.

5. CONCEPTO TÉCNICO

Con fundamento en las condiciones observadas durante la visita, se establece que no se identificaron afectaciones en los elementos estructurales de la edificación, motivo por el cual la estructura completa es considerada en general como **HABITABLE CON RESTRICCIONES,** previas acciones de limpieza y de aislamiento de elementos de mampostería inestables. Se requiere restringir el acceso de la terraza al local de la Notaria Tercera, a la cual se puede acceder, pero no entrar en servicio hasta nueva evaluación.

No obstante, debe precisarse que la determinación de la **capacidad estructural, vulnerabilidad sísmica o necesidad de reforzamiento** de una edificación requiere, cuando corresponda, la realización de estudios y análisis estructurales conforme a las disposiciones aplicables de la NSR-10. El Capítulo A.10 contempla, entre otros aspectos, la investigación de la construcción existente, la calidad de la construcción, el estado de conservación y la identificación de fallas o evidencias de comportamiento estructural.

7. ALCANCE DEL CONCEPTO

El presente comunicado se emite exclusivamente con fundamento en las condiciones observables durante la visita técnica realizada el día 10 de agosto de 2026, dentro del alcance de las competencias de la Dirección de Gestión del Riesgo.

Por tanto, este documento no reemplaza los estudios, diseños, cálculos, ensayos o conceptos profesionales que resulten necesarios para determinar su capacidad estructural, vulnerabilidad sísmica o eventual necesidad de reforzamiento.

Atentamente,



DAYANA ANDREA GOMEZ JIMENEZ
Directora Gestión del Riesgo – DIGER
Alca

Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres

FORMULARIO REGIONAL PARA EVALUACIÓN RÁPIDA DE DAÑOS EN EDIFICACIONES

USAID miyamoto.

Nodos o puntos de conexión: ■ ■ ■ Riostras: ■ ■ ■ Entrepiso: ■ □ □

N: Ninguno / L: Leve / M: Moderado / S: Severo

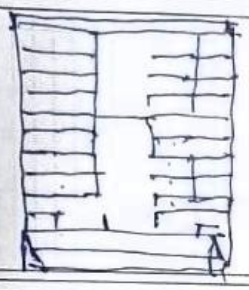
10. PELIGRO POR DAÑO EN ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

	N/L	M	S		N/L	M	S		N/L	M	S
Muros de fachada/antepechos:	■	□	□	Muros divisorios	■	□	□	Ventanales/vidrios de fachada:	■	☒	□
Cielo raso/luminarias:	■	☒	□	Cubiertas	■	□	□	Escaleras:	■	□	□
Ascensores:	■	■	□	Balcones	■	■	□	Tanques elevados:	■	□	□
Instalaciones de gas:	■	■	□	Instalaciones eléctricas	■	■	□	Acueducto y alcantarillado:	■	■	□
Otros: ¿Cuál?					□	□	□				

N: Ninguno / L: Leve / M: Moderado / S: Severo

11. ESQUEMA

PLANTA



ELEVACIÓN

Fracturas?



12. CLASIFICACIÓN DE HABITABILIDAD Y CLASIFICACIÓN DEL DAÑO

Habitable (Verde) ☒ Uso restringido (Amarillo) □ No habitable (Rojo) ■

Clasificación del daño: Ninguno/Menor □ Moderado □ Severo □

¿Existe una evaluación previa? Sí □ No □ Tipo de evaluación _____ Entidad _____

Clasificación de habitabilidad de la evaluación previa _____ Fecha _____

13. OCUPACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Estado al momento de la evaluación: Ocupada □ Desocupada ☒

14. RECOMENDACIONES Y MEDIDAS DE SEGURIDAD

Evaluación adicional: Estructural □ Geotécnica □ Empresa prestadora de servicios públicos □

Evacuar edificación □ Evacuar edificaciones aledañas □ Desconectar servicios: Energía □ Agua □ Gas □

Apuntalar □ Demoler elementos en peligro de caer ☒ Restringir paso: Peatonal □ Vehicular □

Estabilizar taludes □ Drenar agua □ Limpiar material acumulado en cubierta □

Cambiar teja/material de cubierta □ Otro □ ¿Cuál? _____

15. COMENTARIOS FINALES

Se recomienda restringir el paso a las terrazas por evidenciar fracturas en las vigas del lateral. Sobre la calle 18, entre cta. 10 y 11 bis.

16. INFORMACIÓN DEL EVALUADOR

Nombre: Argemiro Mosquera M. ID Evaluador (Según registro evaluadores): Edif. Tore.

Tipo de documento: C.C. ☒ Pasaporte □ Número de documento: 10122046 Entidad: Control.

Dependencia: DIGER Firma: [firma]

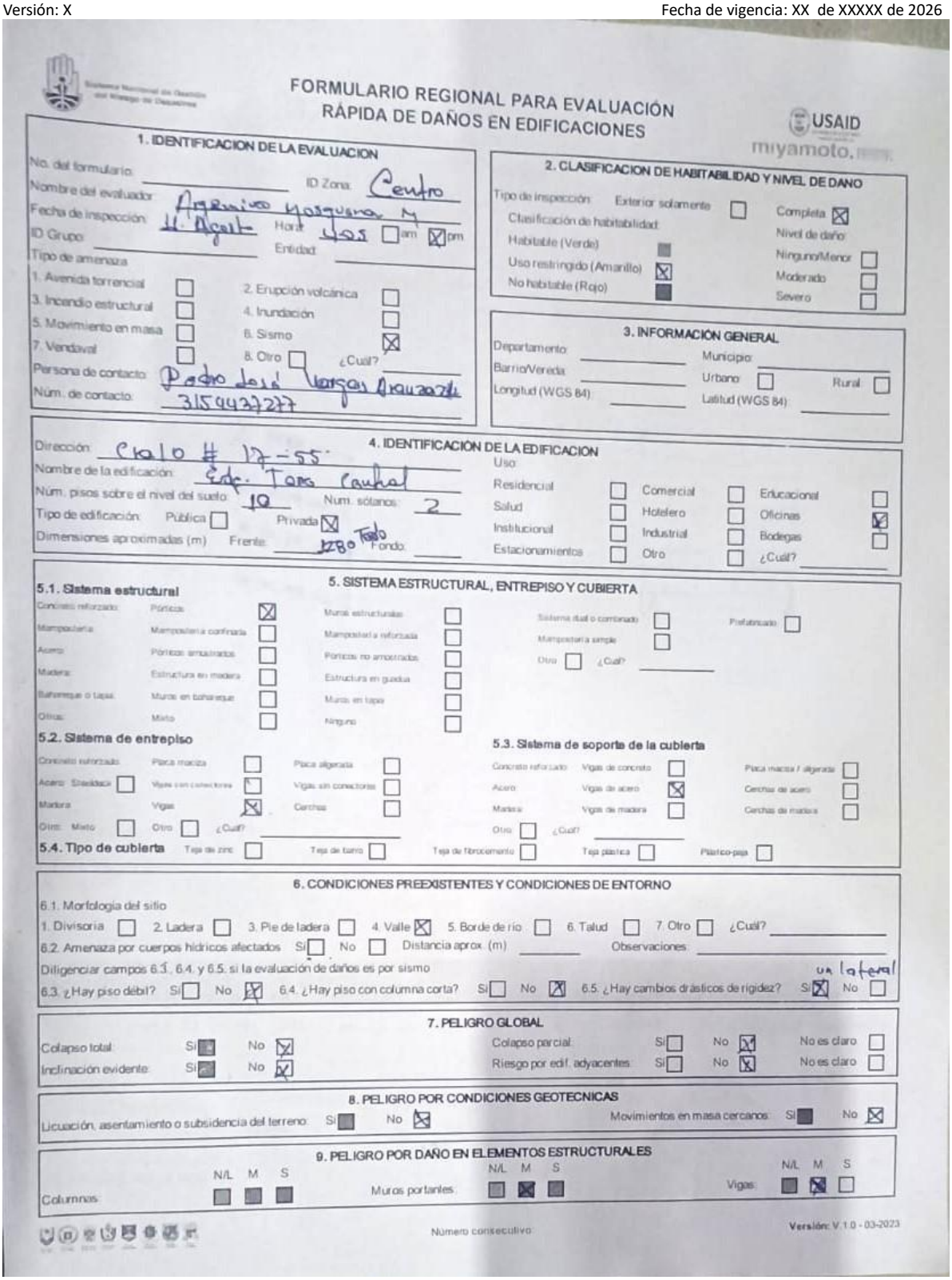
Firma Funcionario Responsable

C.C. No: 10 025480

Entidad: Fab. Mantenimiento

Número consecutivo: Versión: V.1.0 - 03-2023

Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres



FORMULARIO REGIONAL PARA EVALUACIÓN RÁPIDA DE DAÑOS EN EDIFICACIONES

USAID miyamoto.

1. IDENTIFICACION DE LA EVALUACION

No. del formulario: _____ ID Zona: Centro
Nombre del evaluador: Argemiro Mosquera M
Fecha de inspección: 11 Agosto Hora: 4:05 ☐ am ☒ pm
ID Grupo: _____ Entidad: _____
Tipo de amenaza
1. Avenida torrencial ☐ 2. Erupción volcánica ☐
3. Incendio estructural ☐ 4. Inundación ☐
5. Movimiento en masa ☐ 6. Sismo ☒
7. Vendaval ☐ 8. Otro ☐ ¿Cuál? _____
Persona de contacto: Pedro José Vargas Arauzazu
Núm. de contacto: 3159437277

2. CLASIFICACION DE HABITABILIDAD Y NIVEL DE DAÑO

Tipo de inspección: Exterior solamente ☐ Completa ☒
Clasificación de habitabilidad:
Habitable (Verde) ■
Uso restringido (Amarillo) ☒
No habitable (Rojo) ■
Nivel de daño:
Ninguno/Menor ☐
Moderado ☐
Severo ☐

3. INFORMACIÓN GENERAL

Departamento: _____ Municipio: _____
Barrio/Vereda: _____ Urbano ☐ Rural ☐
Longitud (WGS 84): _____ Latitud (WGS 84): _____

4. IDENTIFICACIÓN DE LA EDIFICACION

Dirección: Cralo # 17-55
Nombre de la edificación: Edf. Torre Central
Núm. pisos sobre el nivel del suelo: 10 Num. sótanos: 2
Tipo de edificación: Pública ☐ Privada ☒
Dimensiones aproximadas (m) Frente: 1280 Fondo: _____
Uso:
Residencial ☐ Comercial ☐ Educacional ☐
Salud ☐ Hotelero ☐ Oficinas ☒
Institucional ☐ Industrial ☐ Bodegas ☐
Estacionamientos ☐ Otro ☐ ¿Cuál? _____

5. SISTEMA ESTRUCTURAL, ENTREPISO Y CUBIERTA

5.1. Sistema estructural

Concreto reforzado: Pórticos ☒ Muros estructurales ☐ Sistema dual o combinado ☐ Prefabricado ☐
Mampostería: Mampostería confinada ☐ Mampostería reforzada ☐ Mampostería simple ☐
Acero: Pórticos amostrados ☐ Pórticos no amostrados ☐ Otro ☐ ¿Cuál? _____
Madera: Estructura en madera ☐ Estructura en guadua ☐
Bahareque o tapia: Muros en bahareque ☐ Muros en tapia ☐
Otros: Mixto ☐ Ninguno ☐

5.2. Sistema de entrepiso

Concreto reforzado: Placa maciza ☐ Placa aligerada ☐
Acero: Steeldeck ☐ Vigas con conectores ☐ Vigas sin conectores ☐
Madera: Vigas ☒ Cerchas ☐
Otro: Mixto ☐ Otro ☐ ¿Cuál? _____

5.3. Sistema de soporte de la cubierta

Concreto reforzado: Vigas de concreto ☐ Placa maciza / aligerada ☐
Acero: Vigas de acero ☒ Cerchas de acero ☐
Madera: Vigas de madera ☐ Cerchas de madera ☐
Otro ☐ ¿Cuál? _____

5.4. Tipo de cubierta

Teja de zinc ☐ Teja de barro ☐ Teja de fibrocemento ☐ Teja plástica ☐ Plástico-paja ☐

6. CONDICIONES PREEXISTENTES Y CONDICIONES DE ENTORNO

6.1. Morfología del sitio
1. Divisoria ☐ 2. Ladera ☐ 3. Pie de ladera ☐ 4. Valle ☒ 5. Borde de río ☐ 6. Talud ☐ 7. Otro ☐ ¿Cuál? _____
6.2. Amenaza por cuerpos hídricos afectados Sí ☐ No ☐ Distancia aprox. (m) _____ Observaciones: _____
Diligenciar campos 6.3., 6.4. y 6.5. si la evaluación de daños es por sismo
6.3. ¿Hay piso débil? Sí ☐ No ☒ 6.4. ¿Hay piso con columna corta? Sí ☐ No ☒ 6.5. ¿Hay cambios drásticos de rigidez? Sí ☒ No ☐ un lateral

7. PELIGRO GLOBAL

Colapso total: Sí ■ No ☒ Colapso parcial: Sí ☐ No ☒ No es claro ☐
Inclinación evidente: Sí ■ No ☒ Riesgo por edif. adyacentes: Sí ☐ No ☒ No es claro ☐

8. PELIGRO POR CONDICIONES GEOTECNICAS

Licuación, asentamiento o subsidencia del terreno: Sí ■ No ☒ Movimientos en masa cercanos: Sí ■ No ☒

9. PELIGRO POR DAÑO EN ELEMENTOS ESTRUCTURALES

Columnas: N/L ■ M ■ S ■ Muros portantes: N/L ■ M ☒ S ■ Vigas: N/L ■ M ☒ S ☐

Número consecutivo: Versión: V.1.0 - 03-2023