

CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANARES DEL LILI

INFORME TÉCNICO VISUAL PRELIMINAR DE EVALUACIÓN POSTERIOR A EVENTO SÍSMICO

ESTIMADOS RESIDENTES:

Con el propósito de brindar tranquilidad a toda la comunidad del Conjunto Residencial Manzanares del Lili, se informa que se realizó una revisión VISUAL estructural preliminar el día 16 de agosto de 2026, posterior al sismo de magnitud 7,4 ocurrido el 10 de agosto de 2026, con epicentro en el municipio de San José del Palmar, Chocó, evento que fue sentido con fuerza en la ciudad de Cali.

TORRES. De acuerdo con la revisión realizada en las torres y en las zonas comunes, se evidenciaron algunas fisuras localizadas en elementos no estructurales teniendo en cuenta el plano de muros estructurales de las torres suministrados por la administración para entender la estructura del conjunto residencial (muros de buitrones, puntos fijos y acabados). Estas afectaciones son propias del tipo de edificación que compone el conjunto y no comprometen la integridad de las torres, siendo así, estas fisuras producto del comportamiento efectivo de la edificación.

SÓTANOS Y ESTRUCTURA DE CONCRETO PRINCIPAL. En el recorrido realizado por los sótanos, la estructura de concreto principal (columnas, vigas, viguetas y losas) no presenta afectaciones asociadas al sismo. Se identificó, en algunas vigas principales, exposición puntual de acero de refuerzo; esta condición corresponde a una situación de mantenimiento preexistente, no relacionada con el evento sísmico, y se recomienda atenderla dentro del plan de mantenimiento del conjunto.

MUROS ESTRUCTURALES. En algunos muros estructurales se identificaron fisuras que, para un sismo de la magnitud registrada (7,4), corresponden a un patrón esperado de disipación de energía de las fuerzas laterales inducidas por el sismo. Esto indica que dichos elementos cumplieron la función para la cual fueron diseñados. Estas fisuras deben ser reparadas oportunamente para restituir el recubrimiento y mantener la integridad y durabilidad del elemento, sin que ello implique un riesgo para la habitabilidad de las unidades.

Durante la inspección no se observaron situaciones que indiquen un compromiso de la estructura en las áreas revisadas, ni condiciones que hicieran necesaria la demolición o reconstrucción de los elementos inspeccionados, salvo por el material de acabado (relleno, estucos y pintura) y juntas de dilatación.

PARA LOS RESIDENTES

Con base en lo anterior, las edificaciones del conjunto se comportaron conforme a lo previsto en su diseño sismorresistente. Las fisuras en elementos no estructurales y las fisuras de disipación de energía observadas en algunos muros estructurales son afectaciones esperadas para un sismo de esta magnitud, y una vez atendidos los trabajos de reparación señalados, el conjunto se mantiene apto para ser habitado.

Se precisa que cada propietario deberá, si es el caso, presentar ante su aseguradora el informe técnico correspondiente para que se haga efectiva la póliza y se gestionen los arreglos que den lugar, en las unidades donde se evidencien afectaciones.

RECOMENDACIONES

Programar la reparación de las fisuras identificadas en muros estructurales y elementos no estructurales, así como la intervención de las vigas con acero expuesto, dentro del plan de mantenimiento del conjunto.

- Realizar monitoreo periódico de las fisuras existentes, verificando que no presenten crecimiento, cambios de dirección o desprendimientos adicionales.
- Mantener la calma y evitar especulaciones basadas en contenidos de redes sociales, que con frecuencia no corresponden a la condición real del conjunto.
- Continuar reportando oportunamente a la administración cualquier novedad evidenciada en los apartamentos o en zonas comunes.
- Restringir preventivamente el acceso a cualquier área donde se identifiquen nuevas afectaciones, hasta su evaluación técnica.
- Conservar el registro fotográfico y el informe técnico de cada apartamento como soporte para trámites ante las aseguradoras.

Ing. Andrés Ignacio Monsalve

Ingeniero Civil

T.P. No. 54202-328928 NTS — COPNIA



IMPORTANTE

Puede que se presentan nuevas fisuras, es normal por el continuo movimiento de la tierra pero si se presenta crecimiento de las existentes, desprendimientos, deformaciones, sonidos inusuales o dificultades para abrir puertas y ventanas, se recomienda informar inmediatamente a la administración y restringir preventivamente el acceso al área afectada.

Juntos cuidamos nuestro hogar