

INFORME TÉCNICO COMPLEMENTARIO
HABILITACIÓN PARCIAL Y CONDICIONADA DE ÁREAS
POST-SISMO SEDE PRINCIPAL INTENALCO EDUCACIÓN SUPERIOR

Documento	Informe técnico complementario	Fecha	31/08/2026
Edificación	INTENALCO - Sede principal	Ubicación	Av. 4 Norte No. 34AN-18, Cali
Objeto	Habilitación parcial y condicionada	Estado	Complementario al informe preliminar
Elabora	Equipo técnico	Base	Inspección visual + revisión técnica posterior

1. OBJETO Y ALCANCE DEL CONCEPTO COMPLEMENTARIO

El presente documento tiene por objeto emitir un concepto técnico complementario y sectorizado sobre la posibilidad de habilitar, de manera parcial, temporal y condicionada, determinados espacios de la sede principal de INTENALCO Educación Superior para actividades académicas y administrativas, con fundamento en la revisión técnica posterior realizada por el ingeniero responsable, las condiciones observadas en campo y los antecedentes contenidos en el Informe Técnico Preliminar de Evaluación Post-Sismo.

El concepto se formula exclusivamente para los sectores expresamente identificados en este documento. No modifica ni sustituye la clasificación global previamente establecida para la edificación, ni constituye un certificado definitivo de estabilidad estructural. El informe preliminar clasificó la edificación en condición de daño fuerte - Nivel 4 y habitabilidad No Habitable - Naranja, y señaló que la ocupación normal debía mantenerse restringida hasta completar las verificaciones especializadas. En ese mismo informe se registró que no se observó colapso total o parcial, pero sí daños severos en componentes no estructurales y afectaciones localizadas en zonas de conexión y otros elementos, razón por la cual se recomendó una evaluación complementaria antes de restablecer el uso general del inmueble.

A la fecha de esta revisión, las pruebas invasivas y no invasivas previstas para la evaluación patológica estructural ya fueron ejecutadas y se encuentra pendiente la consolidación e interpretación definitiva de sus resultados. Por esta razón, la habilitación que aquí se recomienda es de carácter controlado y podrá ser confirmada, modificada o

revocada con base en el informe final de patología estructural, la ocurrencia de réplicas relevantes o la aparición de nuevas manifestaciones de daño.

2. ANTECEDENTES TÉCNICOS

El Informe Técnico Preliminar de Evaluación Post-Sismo documentó afectaciones distribuidas en distintos niveles de la sede, principalmente en mamposterías, cielos rasos, acabados, fachadas, ventanería, pasarelas y zonas de interacción entre elementos estructurales y no estructurales. En los pisos primero y segundo, las inspecciones de las superficies accesibles no evidenciaron, en términos visuales, fisuramiento aparente o daño estructural en columnas, vigas y placas de entrepiso; no obstante, el mismo documento estableció que estas observaciones tenían carácter preliminar y debían complementarse con ensayos especializados.

Asimismo, el informe identificó afectación particular en las pasarelas de conexión entre los módulos de la edificación y daños severos en algunos muros de mampostería, además de desprendimientos de cielos rasos, acabados y elementos arquitectónicos. Como medida de seguridad se recomendó restringir el acceso a zonas con desprendimientos, mamposterías inestables, pisos fracturados, elementos colgantes o daños significativos, así como revisar específicamente las juntas y conexiones entre bloques.

Con el fin de atender la necesidad institucional de recuperar de forma gradual parte de la operación académica y administrativa, se realizó una nueva revisión de los sectores potencialmente utilizables. Dicha revisión tuvo como criterio principal evitar el tránsito o permanencia de personas en sectores próximos a pasarelas afectadas, muros con daño significativo, elementos con posibilidad de desprendimiento y áreas cuyo funcionamiento depende de equipos aún no diagnosticados, como los ascensores.

3. CRITERIO TÉCNICO PARA HABILITACIÓN SECTORIZADA

La recomendación de ocupación parcial se sustenta en un criterio de sectorización del riesgo, en consecuencia, un espacio puede considerarse susceptible de uso temporal únicamente cuando, durante la revisión de las superficies accesibles, no se observen manifestaciones visibles de daño estructural en los elementos principales del sector, se hayan retirado o estabilizado los elementos no estructurales con riesgo de caída, exista una ruta de acceso segura que no obligue a transitar por áreas restringidas y la operación del espacio no dependa de componentes pendientes de diagnóstico técnico.

La habilitación parcial no debe interpretarse como una reclasificación global del edificio, se trata de una autorización técnica condicionada para áreas específicas que conservan una ruta de acceso controlada y que, según la inspección realizada, pueden ser utilizadas

mientras se completa el diagnóstico patológico. Las zonas no mencionadas expresamente como habilitadas permanecen sujetas a restricción preventiva.

4. RESULTADOS DE LA REVISIÓN POR NIVEL

4.1 Piso 1

El primer piso presenta afectaciones predominantemente no estructurales asociadas al movimiento sísmico. Durante la revisión se observan fisuras en juntas de algunos muros y evidencias de desprendimiento o caída de elementos tales como cielos rasos, repellos, estucos, baldosas, luminarias y ajustes de ventanería de fachada. Parte de estos elementos ya fue retirada, disminuyendo el riesgo inmediato de caída, aunque la apariencia de las áreas continúa reflejando los efectos del evento sísmico.

Respecto de los componentes estructurales visibles del nivel -columnas, vigas y placas-, la revisión no identifica manifestaciones aparentes de daño que permitan inferir, únicamente desde la inspección visual, un deterioro generalizado del sistema resistente. Esta apreciación deberá ser confirmada por el informe final de patología estructural actualmente en elaboración, con base en las pruebas invasivas y no invasivas ya realizadas.

Se mantiene como zona restringida la biblioteca y su entorno inmediato hacia la calle 35 Norte, debido al estado del muro colindante, en el cual se observó fisuración extendida a través de juntas de mampostería, además de afectaciones en elementos de fachada del costado exterior. Por criterio preventivo, no se recomienda la permanencia de personas ni la habilitación de esta zona hasta contar con la intervención correspondiente y el concepto técnico que confirme condiciones de uso.

Las áreas administrativas próximas a los consultorios de odontología fueron inspeccionadas; sin embargo, en esta etapa no se emite una habilitación general del primer piso. Su eventual uso deberá definirse de manera puntual, considerando las rutas seguras de acceso, la ausencia de elementos no estructurales inestables y la decisión administrativa de la Institución. Se deja constancia de que en este nivel no se reportan salones de clase dentro del alcance de la habilitación solicitada.

4.2 Piso 2

En el segundo piso se identifican igualmente afectaciones principalmente no estructurales, consistentes en fisuras en juntas de muros, desprendimientos de repellos o estucos, pérdida parcial de cielos rasos, caída de luminarias, baldosas y otros elementos arquitectónicos. Parte de estos componentes ya fue retirada. En las superficies

estructurales accesibles revisadas no se observaron manifestaciones visibles de daño generalizado en columnas, vigas o placa de entrepiso, sin perjuicio de la verificación definitiva a través del estudio patológico en curso.

Con base en la revisión sectorizada, se consideran susceptibles de habilitación temporal y condicionada los salones 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209 y 212. La habilitación se limita al interior de estos espacios y a la ruta de acceso definida mediante las escaleras existentes, siempre que se mantengan aisladas las zonas no habilitadas y que antes de su uso se verifique que no existan elementos sueltos o con riesgo de desprendimiento.

Se advierte que en algunos corredores y salones permanecerán visibles juntas, zonas sin repello o estuco y sectores parciales de cielo raso retirado. Estas condiciones, por sí mismas, no deben ser interpretadas como daño estructural; sin embargo, las superficies deberán permanecer señalizadas y protegidas donde exista posibilidad de desprendimiento residual.

No se consideran habilitados los salones 210, 211, 213 y 214, debido a su proximidad a las pasarelas y zonas de conexión afectadas por el sismo. La restricción busca evitar tránsito, permanencia y generación de cargas adicionales en sectores donde se documentaron agrietamientos, pérdida de material o daños asociados al movimiento relativo entre los módulos.

Por la misma razón, el baño de mujeres y el área de fotocopiado del segundo piso permanecen temporalmente fuera de servicio, dada su cercanía a la pasarela intermedia afectada.

4.3 Edificación anexa con acceso principal por la calle 35

De acuerdo con la revisión realizada, la edificación anexa al edificio principal de INTENALCO, cuyo acceso principal se encuentra por la calle 35, se considera habilitada para uso, siempre que se mantengan las condiciones observadas al momento de la inspección, no aparezcan nuevos daños y se conserven libres y seguras sus rutas de acceso y evacuación.

5. MATRIZ DE HABILITACIÓN Y RESTRICCIONES

Área / espacio	Condición	Criterio técnico	Condiciones de uso
Piso 1 - Biblioteca y muro hacia calle 35N	NO HABILITADO	Fisuración significativa en mampostería y afectación de elementos de fachada.	Aislar, señalizar y evitar permanencia hasta intervención y concepto técnico.

Área / espacio	Condición	Criterio técnico	Condiciones de uso
Piso 1 - áreas administrativas próximas a odontología	CONDICIONADO / SIN HABILITACIÓN GENERAL	Estructura visible sin daño aparente, pero la habilitación no fue definida de manera expresa para todo el sector.	Uso únicamente si se emite autorización sectorizada adicional y existe ruta segura.
Piso 2 - salones 201 a 209 y 212	HABILITACIÓN TEMPORAL CONDICIONADA	Sin manifestaciones visibles de daño estructural generalizado en las superficies accesibles del sector.	Acceso solo por escaleras; mantener señalización, control de aforo y aislamiento de zonas restringidas.
Piso 2 - salones 210, 211, 213 y 214	NO HABILITADOS	Proximidad a pasarelas y zonas de conexión afectadas.	Cerrar físicamente el acceso y evitar tránsito o almacenamiento de cargas.
Piso 2 - baño de mujeres	NO HABILITADO	Cercanía a pasarela intermedia afectada.	Mantener fuera de servicio.
Piso 2 - área de fotocopiado	NO HABILITADO	Cercanía a pasarela intermedia afectada.	Mantener fuera de servicio.
Ascensores	FUERA DE SERVICIO	Posibles daños ocultos por acción sísmica; no existe diagnóstico del proveedor.	No operar hasta inspección, pruebas y autorización del proveedor/mantenedor especializado.
Escaleras existentes para acceso a piso 2	HABILITADAS COMO RUTA CONTROLADA	Inspección visual sin manifestaciones visibles de falla en las superficies accesibles.	Mantener libres de obstáculos; revisar pasamanos, iluminación y señalización.
Edificación anexa - acceso calle 35	HABILITADA	Condición observada compatible con uso, según revisión realizada.	Mantener seguimiento y suspender uso ante nueva evidencia de daño o réplica relevante.

6. CONDICIONES OBLIGATORIAS PARA LA OCUPACIÓN PARCIAL

1. El ingreso al segundo piso deberá realizarse exclusivamente mediante las escaleras existentes definidas como ruta segura. No se permitirá el uso de pasarelas afectadas como ruta de circulación.
2. Los ascensores permanecerán fuera de servicio hasta que el proveedor o empresa especializada realice diagnóstico técnico, pruebas funcionales y emita autorización escrita de operación.
3. Las áreas no habilitadas deberán quedar físicamente aisladas mediante cerramiento, cinta, barrera o elemento equivalente que impida el acceso involuntario de estudiantes, funcionarios o visitantes.

4. Antes del inicio de actividades deberá efectuarse una revisión de seguridad no estructural para confirmar que no existan luminarias, cielos rasos, vidrios, enchapes, marcos, elementos metálicos u otros componentes con riesgo de desprendimiento dentro de las áreas habilitadas y sus rutas de circulación.
5. Las rutas de evacuación, escaleras, pasamanos, señalización e iluminación de emergencia deberán mantenerse despejadas y operativas durante el periodo de ocupación temporal.
6. Se recomienda controlar el aforo de los espacios habilitados conforme a su uso habitual y evitar almacenamiento extraordinario de cargas, equipos o materiales mientras no se emita el concepto estructural definitivo.
7. Ante una réplica sísmica perceptible, aparición de nuevas grietas, desprendimientos, deformaciones, ruidos inusuales o cualquier cambio en las condiciones observadas, deberá suspenderse de inmediato la ocupación de los sectores involucrados y efectuarse una nueva revisión técnica.
8. La Institución deberá comunicar a estudiantes y personal que la habilitación es parcial y condicionada, indicando de manera visible las zonas autorizadas, las zonas restringidas y las rutas habilitadas.

7. CONCEPTO TÉCNICO

Con fundamento en la revisión técnica efectuada, y sin perjuicio del resultado definitivo del estudio de patología estructural actualmente en consolidación, se considera técnicamente viable implementar una habilitación parcial, temporal y condicionada de determinados espacios del segundo piso y de la edificación anexa, bajo las restricciones expresamente señaladas en este informe.

En particular, se consideran susceptibles de ocupación temporal los salones 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209 y 212 del segundo piso, utilizando exclusivamente las escaleras existentes como ruta de acceso. Permanecen restringidos los salones 210, 211, 213 y 214, el baño de mujeres, el área de fotocopiado, las pasarelas y sus zonas de influencia inmediata, así como la biblioteca del primer piso y su entorno próximo al muro colindante con la calle 35 Norte.

Los ascensores no forman parte de la habilitación y deberán permanecer fuera de servicio hasta que el proveedor especializado certifique su condición operativa. La edificación anexa con acceso principal por la calle 35 se considera habilitada de acuerdo con las condiciones observadas durante la revisión.

Este concepto no levanta de manera general la clasificación preventiva establecida en el Informe Técnico Preliminar ni sustituye el informe definitivo de patología estructural. Su alcance es estrictamente sectorizado y condicionado a que se mantengan las condiciones

observadas, se implementen las medidas de control indicadas y no se presenten nuevos eventos o manifestaciones de daño que modifiquen el escenario evaluado.

8. RECOMENDACIONES DE GESTIÓN Y SEGUIMIENTO

- Instalar un plano visible de habilitación temporal en el acceso principal y en el punto de ingreso al segundo piso, diferenciando claramente áreas habilitadas, restringidas y rutas de circulación.
- Implementar control de acceso durante los primeros días de ocupación para evitar el tránsito hacia pasarelas, salones restringidos, biblioteca y áreas no autorizadas.
- Realizar inspección visual diaria de las rutas habilitadas y reportar cualquier desprendimiento, nueva fisura o cambio observable.
- Mantener disponible un registro fotográfico de seguimiento hasta la emisión del informe final de patología estructural.
- Actualizar el presente concepto una vez se cuente con el informe definitivo de ensayos invasivos y no invasivos, con el fin de confirmar, ampliar o restringir las condiciones de ocupación aquí planteadas.

ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
Ingeniero Civil / Estructural Nombre: DAVID DEL PRADO PEREZ	Coordinación Técnica Nombre: ING. OSKAR RUBIO	Representante Legal: ANDRÉS FELIPE CHAVES GALVIS

Nota técnica: *La habilitación aquí definida es parcial, temporal y condicionada. Cualquier cambio en las condiciones observadas requiere suspensión preventiva del uso y nueva valoración técnica.*

Cordialmente,



ANDRÉS FELIPE CHAVES GALVIS
Representante Legal
CORPORACIÓN ECOPROJECTS