



Su edificio, explicado de principio a fin

Todo lo que respalda a ITTOS 15 frente al sismo del 10 de agosto de 2026: cómo funciona la estructura, qué se hizo cada día, qué documentos lo certifican y qué sigue ahora. Para quien quiere el detalle completo.

Contenido: 1. Qué pasó · 2. Cómo funciona su edificio · 3. La respuesta día a día · 4. El expediente · 5. Verificado tras el sismo · 6. Qué sigue ahora · 7. Guía del residente y preguntas frecuentes · 8. Preparados para las réplicas

CAPÍTULO 1

Qué pasó

El lunes 10 de agosto de 2026, un sismo de intensidad importante sacudió a Pereira y al Eje Cafetero. Fue un movimiento fuerte, de esos que se recuerdan: objetos caídos, vidrios rotos, muros fisurados, alarmas, y el susto natural de quien lo vivió dentro de un edificio de gran altura.

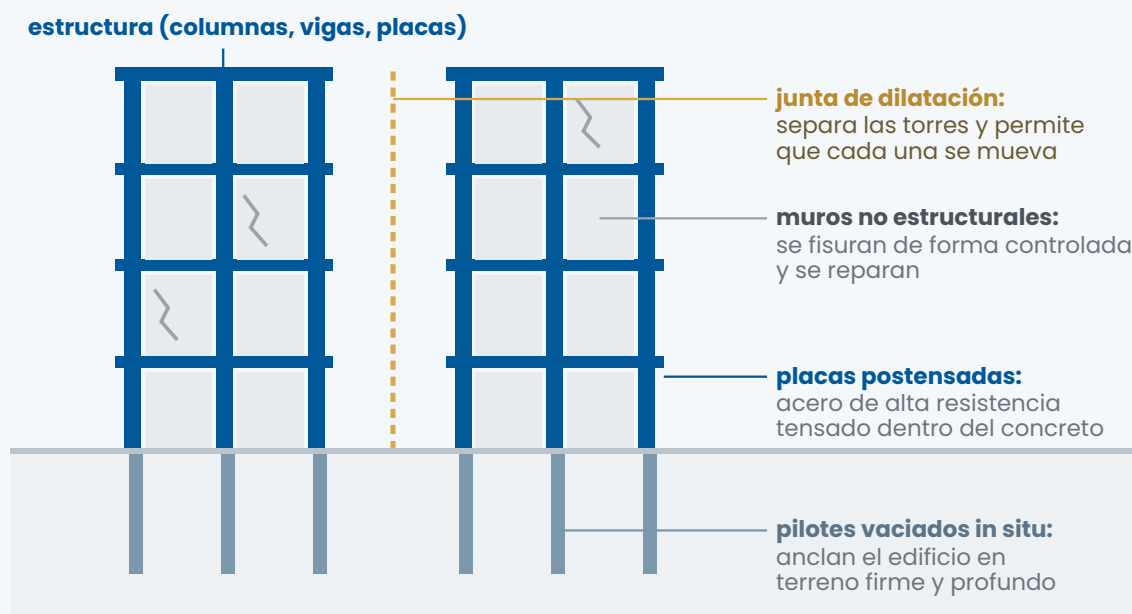
Lo primero que queremos decirle es esto: **sentir miedo fue y sigue siendo completamente normal**. Un sismo fuerte es una experiencia intensa, y ver fisuras en las paredes de su hogar genera preguntas legítimas que merecen respuestas completas — no frases de cajón.

Este documento existe para eso. Aquí está, con fuentes verificables, la historia completa: por qué el edificio se comportó como fue diseñado, quién lo ha verificado, qué documentos lo respaldan desde antes del sismo y qué viene ahora.

**La estructura de ITTOS 15 conservó su integridad.
Las afectaciones se concentraron en elementos no estructurales.
Ambas torres son habitables.**

Cómo funciona su edificio

Pereira está en una zona de amenaza sísmica alta. Por eso la ley colombiana —el Reglamento de Construcción Sismo Resistente **NSR-10**— exige que todo edificio se diseñe con una prioridad absoluta: **proteger la vida de sus ocupantes** durante un sismo fuerte.



El sistema estructural de ITTOS 15 es de pórticos en concreto reforzado con placas postensadas, cimentado sobre pilotes vaciados in situ con dados, zapatas y vigas de amarre — así lo describen los certificados técnicos del proyecto y así lo registró la evaluación oficial de la DIGER. Es un sistema diseñado para deformarse de manera controlada durante un sismo y volver a su posición, disipando la energía sin perder su capacidad de sostener el edificio.

¿Y por qué se fisuran los muros? Porque no son la estructura. Los muros divisorios, las fachadas, los acabados y los vidrios acompañan al edificio, separados de la estructura por juntas y dilataciones que les permiten moverse. En un sismo fuerte, la norma **espera** que estos elementos presenten daño controlado: esa es la válvula de escape del sistema. Un muro fisurado se repara; lo esencial es que la estructura que protege la vida quede íntegra — y quedó íntegra.

✓ Esperable después de un sismo fuerte (no estructural)

- Fisuras en muros divisorios y de fachada
- Desprendimiento de pañetes, pintura o enchapes
- Vidrios y ventanería afectados
- Daños en cielorrasos y elementos decorativos
- Fisuras en las juntas entre muro y estructura

! Señales que sí ameritan reporte inmediato

- Grietas diagonales anchas en columnas o vigas
- Concreto desprendido que deje ver el acero
- Placas o pisos visiblemente desnivelados
- Puertas estructuralmente atascadas por deformación

Transparencia total: en las inspecciones técnicas realizadas en ITTOS 15 **no se identificó ninguna** de las señales de la columna derecha. Se incluyen porque usted merece saber qué mirar, no solo qué concluimos nosotros. Si alguna vez observa algo similar, repórtelo de inmediato a la Administración.

La respuesta, día a día

En una crisis, los hechos valen más que las palabras. Esta es la cronología documentada de los primeros nueve días:

- Lun 10 ago**
día 0

● **El sismo.** Atención inmediata a la emergencia junto con la Administración: verificación de personas, cierre preventivo de zonas afectadas y coordinación de las primeras revisiones.
- Mar 11 ago**
día 1

● **Primera inspección técnica detallada** del conjunto: recorrido por pisos, zonas comunes y los apartamentos a los que fue posible acceder, para verificar el comportamiento de los elementos estructurales.
- Mié 12 ago**
día 2

● **Evaluación del calculista estructural** con resultado habitable. Revisión técnica de ascensores por **OTIS** (Torre 2 habilitada). Inicia el retiro coordinado de escombros y elementos con riesgo de caída.
- Jue 13 ago**
día 3

● **Informe preliminar del Ing. Rodolfo Javier Tirado, Ph.D.**, diseñador estructural del proyecto: comportamiento consistente con el diseño, habitabilidad viable. Servicios de agua, energía y gas restablecidos.

COMUNICADO N.º1
- Vie 14 ago**
día 4

● **Evaluación oficial de la DIGER** en ambas torres: Habitable – Verde, daño Ninguno/Menor, inspección completa. La Administración radica la **reclamación ante la aseguradora**. **DIGER VERDE** **COMUNICADO N.º2**
- Lun 17 ago**
día 7

● **Respuesta formal a las inquietudes de los residentes:** clasificación de muros, ruta con la aseguradora de la copropiedad y plan de inspección piso a piso. **COMUNICADO N.º3**
- Mar 18 ago**
día 8

● **Inicia la inspección de muros comunes piso a piso** con ingeniero de la Constructora, se anuncia la plataforma web para reportes con fotos, y se publica el soporte documental completo del proyecto. **COMUNICADO N.º4**

El expediente del edificio

ITTOS 15 no pide que le crean por su palabra: tiene un expediente completo, construido durante siete años ante autoridades y profesionales independientes de la Constructora. Cuatro controles, uno detrás de otro:



1 • Diseño bajo NSR-10

Cálculos estructurales conforme al reglamento de sismo resistencia (Ley 400 de 1997, Decreto 926 de 2010)



2 • Revisión independiente

Ingenieros distintos del diseñador revisaron los cálculos antes de cada licencia



3 • Licencias de la Curaduría 2

La autoridad urbanística verificó normas y diseños antes de autorizar cada etapa



4 • Supervisión técnica de obra

Un supervisor independiente vigiló la ejecución y certificó bajo juramento el resultado

Las licencias. El proyecto acumula un expediente de más de quince actos administrativos ejecutoriados ante la Curaduría Urbana N.º 2 de Pereira. Los principales:

Acto	Fecha	Qué autoriza
Res. 66001-2-19-0190	28-jun-2019	Licencia de urbanismo del predio
Res. 66001-2-21-0973	08-jun-2021	Construcción Etapa 1 — Torre 1 (142 viviendas) y edificio de parqueaderos
Res. 66001-2-23-1989	14-jun-2023	Construcción Etapa 2 — Torre 2 (138 viviendas)
Res. 000261 / 000335	2023 / 2025	Vistos buenos a los planos de propiedad horizontal de ambas etapas

El listado completo —modificaciones, aclaraciones y constancias de ejecutoria— está en el Anexo Técnico del Comunicado Oficial N.º 4, disponible para consulta.

Los profesionales. Diseño estructural de las dos torres: **Ing. Rodolfo Javier Tirado Gutiérrez (DIP)**, Ingeniero Civil y Ph.D. en Ingeniería Sísmica y Dinámica Estructural. Revisión independiente de los diseños estructurales: Ing. Yeudi Felipe Vargas A. e Ing. Josué Galvis Ramos. Estudio de suelos: Ing. Álvaro Millán Ángel. Diseño arquitectónico: Arq. Carlos B. García Londoño. Constructor responsable: Arq. Augusto Acuña Arango. Supervisión técnica independiente: Ing. Pedro Pablo Gómez Ávila. Todos identificados con matrícula profesional en las licencias y certificados del proyecto.

El documento que lo cierra todo: los Certificados Técnicos de Ocupación

Al terminar cada etapa —mayo de 2023 la Etapa 1, mayo de 2025 la Torre 2—, el supervisor técnico independiente expidió el Informe Final de Supervisión Técnica y Certificado Técnico de Ocupación, declarando **bajo la gravedad de juramento** que la cimentación, la estructura y los elementos no estructurales se ejecutaron conforme a los planos, las especificaciones y el Reglamento NSR-10. La supervisión operó desde septiembre de 2021 (Etapa 1, itinerante) y desde mayo de 2023 (Etapa 2, tiempo completo), con informes mensuales y todos los controles en conformidad. **Estas certificaciones son anteriores al sismo:** la calidad no se está defendiendo hoy — estaba certificada de antemano.

Verificado después del sismo

Después del evento, el edificio fue evaluado por dos vías independientes entre sí — y ambas llegaron a la misma conclusión.

1. El ingeniero que lo diseñó. El Ing. Rodolfo Javier Tirado Gutiérrez, diseñador estructural de las dos torres, las inspeccionó junto con el edificio de parqueaderos. Nadie conoce mejor cómo debía comportarse esta estructura, porque él la calculó. Su concepto técnico del 13 de agosto:

"El comportamiento general observado de las estructuras principales del Conjunto Habitacional ITTOS 15 resulta consistente con el desempeño previsto en su análisis y diseño estructural. [...] Las principales afectaciones observadas corresponden a elementos no estructurales y [...] no constituyen por sí mismas evidencia de un comportamiento inadecuado del sistema estructural principal."

Informe preliminar de inspección y habitabilidad, 13 de agosto de 2026. El informe definitivo, con registro fotográfico y lineamientos de intervención, está en elaboración y será compartido con la comunidad.

2. La autoridad de gestión del riesgo. El 14 de agosto, la DIGER evaluó ambas torres con el Formulario Regional para Evaluación Rápida de Daños en Edificaciones — una inspección de tipo **completa**, no solo exterior. El resultado, torre por torre:

Torre 1 — DIGER, 14-ago-2026

- Habitabilidad: **Habitable – Verde**
- Nivel de daño: **Ninguno/Menor**
- Colapso total o parcial: **No** · Inclinação: **No**
- Columnas, vigas y muros portantes: sin daño o leve

Torre 2 — DIGER, 14-ago-2026

- Habitabilidad: **Habitable – Verde**
- Nivel de daño: **Ninguno/Menor**
- Colapso total o parcial: **No** · Inclinação: **No**
- Columnas, vigas y muros portantes: sin daño o leve

Evaluador: Ing. Juan Pablo Sierra Marín, ingeniero civil, matrícula 17202113758 CLD. Los formularios completos fueron compartidos como anexo del Comunicado N.º 2.

Ser habitable no significa que todas las áreas estén habilitadas. Existen sectores puntuales con elementos no estructurales afectados que pueden representar riesgo local de desprendimiento. Esas zonas permanecen aisladas hasta ser intervenidas — es precaución operando, no peligro estructural.

Qué sigue ahora: la ruta de reparación

La recuperación ya está en marcha y sigue una ruta definida. Cada paso tiene un responsable claro:

- 1 Inspección y conteo de muros comunes — en curso desde el 18 de agosto**
Un ingeniero de la Constructora recorre piso a piso, por instrucción del Consejo y la Administración, contabilizando los muros comunes afectados, por fuera y por dentro de los apartamentos.
- 2 Reporte de los residentes en la plataforma web**
Complemento del conteo: usted podrá subir fotos de los muros comunes afectados al enlace de la **plataforma web de la Constructora** (el procedimiento se comparte a través de la Administración).
- 3 Consolidación y cotización formal**
Con el conteo completo, la Constructora presenta la cotización de reparación al Consejo y a la Administración de la copropiedad.
- 4 Reclamación ante la aseguradora — ya radicada**
La Administración presentó formalmente la reclamación por la **póliza Todo Riesgo de la copropiedad** y gestiona el anticipo de indemnización para iniciar obras.
- 5 Ejecución de las reparaciones**
La Constructora, con sus contratistas y profesionales directos, asumirá la ejecución (con cargo a la póliza y aval del Consejo) para garantizar rapidez y calidad. El criterio técnico: cada afectación se repara según su tipo y nivel de daño — no con arreglos genéricos sobre el daño visible.
- 6 Reapertura progresiva de zonas y equipos**
Salón social, zona BBQ y demás áreas cerradas reabrirán a medida que se eliminen las condiciones de riesgo. En la Torre 1 ya opera uno de los ascensores; el segundo se habilitará cuando OTIS concluya su evaluación técnica especializada. Los de la Torre 2 se encuentran en servicio.

Los muros y acabados interiores de cada apartamento (área privada) puede repararlos cada propietario cuando lo desee, con su póliza individual o personal de su confianza — el capítulo 7 explica la ruta completa de seguros.

Guía del residente y preguntas frecuentes

La ruta de seguros, sin enredos. La pregunta más repetida de estos días es "¿quién paga qué?". La respuesta depende de dónde está el daño:

Áreas y muros comunes

Fachadas, muros divisorios entre apartamentos, muros contra zonas comunes, zonas sociales, ascensores, circulaciones. La reparación va por la **póliza Todo Riesgo de la copropiedad**.

GESTIONA: ADMINISTRACIÓN

Interior de su apartamento

Acabados, divisiones internas no estructurales, muebles y bienes. Va por su **póliza individual** de hogar o la **póliza del crédito hipotecario** (consulte con su banco).

GESTIONA: CADA PROPIETARIO

Si no tiene seguro

La **Alcaldía de Pereira** dispone de orientación sobre subsidios para afectados. La Constructora le entrega la información técnica que requiera para cualquier trámite.

ORIENTA: ALCALDÍA / CONSTRUCTORA

Regla práctica para muros que separan: el muro común lo cubre la póliza de la copropiedad; el acabado de la cara que da al interior de su apartamento corresponde al propietario. Esta distinción viene del artículo 15 de la Ley 675 de 2001, no es una decisión discrecional.

Preguntas frecuentes — respondidas sin rodeos.

1. ¿Es seguro vivir en ITTOS 15 hoy?

Sí. La estructura no presenta daños que comprometan su estabilidad, según el concepto del ingeniero diseñador estructural y la evaluación oficial de la DIGER (Habitable – Verde en ambas torres). Las restricciones vigentes son sobre zonas puntuales con elementos no estructurales por reparar.

2. Si el edificio es habitable, ¿por qué hay zonas cerradas?

Porque habitable no significa que cada rincón esté habilitado. Donde hay mampostería fisurada, vidrios afectados o elementos que podrían desprenderse, el área se aísla hasta intervenirla. Es la misma lógica de cerrar un pasillo mientras se cambia una lámpara del techo: precaución, no peligro estructural.

3. Las fisuras de mi apartamento, ¿significan que el edificio está dañado?

No debe interpretarse así. El buen desempeño de la estructura no impide que los muros no estructurales se fisuren — de hecho, la norma lo prevé. Cada afectación se revisa y atiende según su naturaleza y nivel de riesgo. Si una fisura le preocupa, repórtela: será revisada.

4. ¿Quién paga las reparaciones?

Depende de dónde está el daño: áreas y muros comunes van por la póliza de la copropiedad (la gestiona la Administración); el interior de su apartamento va por su póliza individual o la del crédito hipotecario. La matriz de arriba lo resume.

5. ¿Cuándo repararán los muros?

El conteo técnico piso a piso comenzó el 18 de agosto; con él se consolida la cotización para la aseguradora, que ya tiene la reclamación radicada y desembolsará un anticipo para iniciar. El cronograma de obras se informará al cerrarse el conteo. Lo que no haremos es reparar a la carrera sin diagnóstico: cada muro se interviene según su tipo de daño.

6. ¿Qué hago si aparece una fisura nueva o veo algo a punto de caer?

Tome una foto, no manipule el elemento y repórtelo de inmediato a la Administración (o en la plataforma web cuando esté habilitada). Los reportes alimentan directamente el plan de reparación.

7. ¿Y si tiembla otra vez? ¿El edificio resiste una réplica?

Las inspecciones no identificaron pérdida de capacidad de la estructura: el edificio conserva las condiciones con las que fue diseñado para la amenaza sísmica de esta región, y las réplicas son típicamente de menor magnitud que el sismo principal. Lo responsable es mantener las zonas restringidas despejadas y seguir las recomendaciones del capítulo 8.

8. ¿Cómo está el servicio de ascensores?

En la **Torre 2** los ascensores fueron revisados por OTIS y se encuentran en servicio. En la **Torre 1**, uno de los ascensores ya fue habilitado y opera con normalidad; el segundo permanece fuera de servicio mientras OTIS adelanta la evaluación técnica especializada correspondiente. La regla que aplicamos es una sola: ningún equipo se pone en operación sin que el fabricante certifique condiciones técnicas plenas.

9. ¿Puedo reparar yo mismo el interior de mi apartamento?

Sí. Las reparaciones de acabados y divisiones internas de su área privada puede iniciarlas cuando lo considere, con su póliza o con personal de su confianza. Para muros comunes (aunque estén dentro de su apartamento), espere la ruta de la copropiedad para no afectar la reclamación ante la aseguradora.

10. ¿Dónde puedo ver los documentos técnicos que citan aquí?

El Anexo Técnico del Comunicado N.º 4 relaciona todas las licencias, certificados y evaluaciones con sus números y fechas. La Constructora le entrega la información técnica que requiera — incluida la necesaria para soportar reclamaciones ante su aseguradora. Escriba a info@proyectostriplea.com o coordine con la Administración.

Preparados para las réplicas

Vivimos en una región sísmicamente activa: los temblores van a seguir ocurriendo, y después de un evento fuerte pueden presentarse réplicas. Su edificio está diseñado para eso — y usted también puede estarlo. Durante un sismo, la regla universal es una sola:



AGÁCHESE

Al piso, sobre manos y rodillas, antes de que el sismo lo derribe.



CÚBRASE

Bajo una mesa firme; proteja cabeza y cuello. Lejos de ventanas y objetos que caigan.



SUJÉTESE

Del refugio, hasta que el movimiento pare por completo. Luego evacúe con calma si es necesario.

Dentro del edificio, además: no use los ascensores durante ni inmediatamente después de un temblor (use las escaleras); aléjese de fachadas, ventanas y de las zonas delimitadas; y una vez pase el movimiento, atienda las instrucciones de la Administración y los canales oficiales antes que las cadenas de mensajes.

Kit familiar de emergencia — téngalo listo en casa

- ✓ Agua para 72 horas (3 litros por persona/día)
- ✓ Botiquín básico y medicamentos personales
- ✓ Copias de documentos en bolsa sellada
- ✓ Alimentos no perecederos
- ✓ Linterna y pilas de repuesto
- ✓ Pito para pedir ayuda
- ✓ Radio de baterías o batería externa cargada
- ✓ Punto de encuentro familiar acordado

Después de una réplica: verifique el estado de las personas, revise sin manipular (gas, agua, fisuras nuevas), reporte novedades a la Administración con foto, y recuerde que el punto de encuentro y las rutas de evacuación del conjunto están señalizados. La Constructora y la Administración repetirán las verificaciones técnicas que sean necesarias.

ITTOS 15 es habitable.

Diseñado, revisado, licenciado, supervisado y certificado bajo la norma de sismo resistencia — antes del sismo. Verificado por su diseñador estructural y por la autoridad de gestión del riesgo — después del sismo. En reparación ordenada de sus elementos no estructurales — desde el primer día.

Seguiremos informando cada avance. Esa es nuestra manera de cuidar su confianza.

Proyectos y Construcciones Triple A S.A.S. — NIT 900.774.530-8
Calle 14 N.º 23-73, Of. 905-906 · Edificio Altura · Pereira

+57 300 549 7408
info@proyectostriplea.com

Fuentes: licencias de la Curaduría Urbana N.º 2 de Pereira · Certificados Técnicos de Ocupación e Informes Finales de Supervisión Técnica (may-2023 y may-2025) · Informe preliminar de inspección y habitabilidad del Ing. R. J. Tirado, Ph.D. (13-ago-2026) · Formularios DIGER de Evaluación Rápida de Daños (14-ago-2026) · Comunicados Oficiales N.º 1 a 4 · Ley 400 de 1997 y Reglamento NSR-10 · Ley 675 de 2001.