

	DIAGNÓSTICO DE LA ESTABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD DE LAS OBRAS.		Código: 208-MB-Ft-56
			Versión: 1
			Pág. 1 de 10
		Vigente desde: 02/08/2017	

No. del Contrato con el que se ejecutó la obra:	633 DE 2023	Código de Intervención Vial (CIV) RUPI	19000831, 19000847, 19000858, 19000865, 19014772 1474-14 1474-15
Fecha de la entrega misional.	31/05/2024	Barrio	María Cano La Huerta
Fecha de inicio de la póliza de estabilidad	31/05/2024	Localidad	Ciudad Bolívar
Fecha del reconocimiento In situ de la estabilidad y sostenibilidad de las obras	14/08/25		
Fecha de elaboración del diagnóstico de estabilidad y sostenibilidad de las obras	11/09/25		

Diagnóstico de estabilidad de las obras por el Componente Técnico.

CONTRATISTA DE OBRA:	Consortio Edificar AJ
INTERVENTORÍA:	Consortio Ciudad Bolívar JAJ 002
FECHA DE INICIO :	02/10/2023
FECHA DE TERMINACION:	31/05/24
POLIZA DE ESTABILIDAD NUMERO	400050670
ASEGURADORA	NACIONAL DE SEGUROS
VIEGENCIA POLIZA	DESDE EL 31/05/24 hasta el 31/05/29

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	DIAGNÓSTICO DE LA ESTABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD DE LAS OBRAS.		Código: 208-MB-Ft-56
	Versión: 1	Pág. 2 de 10	
	Vigente desde: 02/08/2017		

PARQUE RUPI 1474-14 Y 147415

C. DETERIOROS IDENTIFICADOS					
16. ID.	17. PUNTO DE REFERENCIA	18. TIPO DE DETERIORO	19. DIMENSIONES DET. (m2 o m)	20. SEVER.	21. FOTOS
NA	Parque	Deterioro acelerado en bancas de madera	NA	MEDIA	
Se evidencia un deterioro acelerado en la pintura de las bancas de madera, así como la ausencia de algunos pernos de fijación. Además, se observó que las bancas no cuentan con anclajes adecuados al piso, estando únicamente apoyadas sobre una base de mortero o concreto de baja calidad, lo que impide una fijación segura. ATRIBUIBLE AL CONTRATISTA DE OBRA					
NA	Parque	Deterioro acelerado en bancas de madera	NA	MEDIA	
Se evidencia un deterioro acelerado en la pintura de las bancas de madera, así como la ausencia de algunos pernos de fijación. Además, se observó que las bancas no cuentan con anclajes adecuados al piso, estando únicamente apoyadas sobre una base de mortero o concreto de baja calidad, lo que impide una fijación segura. ATRIBUIBLE AL CONTRATISTA DE OBRA					

C. DETERIOROS IDENTIFICADOS					
16. ID.	17. PUNTO DE REFERENCIA	18. TIPO DE DETERIORO	19. DIMENSIONES DET. (m2 o m)	20. SEVER.	21. FOTOS
NA	Parque	daño estructural en balancín para mascotas	NA	ALTA	
Se evidencian daños en la estructura del balancín para mascotas, presentando flexión cercana al punto de fatiga en los elementos de madera que conforman la plataforma, además de rotura en algunos de estos elementos. Se presenta ruptura en la unión soldada de los tubos metálicos que conforman la estructura de soporte, evidenciándose un desprendimiento total en la zona de empalme. Esta falla compromete la estabilidad del elemento y genera riesgo de colapso estructural. ATRIBUIBLE AL CONTRATISTA DE OBRA					
NA	Parque	daño estructural en balancín para mascotas	NA	ALTA	
Se evidencian daños en la estructura del balancín para mascotas, presentando flexión cercana al punto de fatiga en los elementos de madera que conforman la plataforma, además de rotura en algunos de estos elementos. Se presenta ruptura en la unión soldada de los tubos metálicos que conforman la estructura de soporte, evidenciándose un desprendimiento total en la zona de empalme. Esta falla compromete la estabilidad del elemento y genera riesgo de colapso estructural. ATRIBUIBLE AL CONTRATISTA DE OBRA					

	DIAGNÓSTICO DE LA ESTABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD DE LAS OBRAS.		Código: 208-MB-Ft-56
			Versión: 1 <div>Pág. 3 de 10</div>
			Vigente desde: 02/08/2017

C. DETERIOROS IDENTIFICADOS						
16. ID.	17. PUNTO DE REFERENCIA	18. TIPO DE DETERIORO	19. DIMENSIONES DET. (m2 o m)	20. SEVER.	21. FOTOS	22. OBSERVACIONES
NA	Parque	Deterioro de pintura en elementos metálicos, parque de mascotas	NA	MEDIA		Se observa deterioro acelerado en unidades metálicas en parque de mascotas. ATRIBUIBLE AL CONTRATISTA DE OBRA
NA	Parque	Desprendimiento de piso de caucho reciclado	NA	MEDIA		Se observa separación sin sellado entre el bordillo de confinamiento y el recubrimiento de caucho reciclado, lo que ha permitido el levantamiento parcial del material y la pérdida de adherencia. Esta condición facilita la infiltración de agua hacia la base, acelerando el deterioro y comprometiendo la estabilidad del piso de caucho reciclado. ATRIBUIBLE AL CONTRATISTA DE OBRA

C. DETERIOROS IDENTIFICADOS						
16. ID.	17. PUNTO DE REFERENCIA	18. TIPO DE DETERIORO	19. DIMENSIONES DET. (m2 o m)	20. SEVER.	21. FOTOS	22. OBSERVACIONES
P7-5	Parque	Fisuras en elementos de concreto	NA	MEDIA		Se pudo observar fisuras en placas de concreto, así como fisuraciones en juntas entre elementos prefabricados. ATRIBUIBLE AL CONTRATISTA DE OBRA
P7-5	Parque	Fisuras en elementos de concreto	NA	MEDIA		Se pudo observar fisuras en placas de concreto, así como fisuraciones en juntas entre elementos prefabricados. ATRIBUIBLE AL CONTRATISTA DE OBRA

Tomado de Informe de inspección 14/08/25

1. Contexto General

La visita de inspección se realizó en el marco del contrato 633-2023, con el fin de evaluar la estabilidad y sostenibilidad de las intervenciones. No se evidenciaron afectaciones significativas en las obras de los (CIV) asociados al contrato; sin embargo, se identificaron deficiencias puntuales en elementos del Parque María Cano que requieren pronta atención para evitar deterioros mayores.

	DIAGNÓSTICO DE LA ESTABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD DE LAS OBRAS.		Código: 208-MB-Ft-56
			Versión: 1 Pág. 4 de 10
	Vigente desde: 02/08/2017		

2. Hallazgos Técnicos Relevantes

1. Mobiliario urbano
 - Bancas de madera: pintura deteriorada, ausencia de pernos de fijación y anclajes inadecuados.
 - Riesgo: inestabilidad que compromete la seguridad de los usuarios.
2. Parque de mascotas
 - Balancín: flexión cercana al punto de fatiga, rotura de elementos de madera y desprendimiento en uniones soldadas de la estructura metálica.
 - Unidades metálicas: corrosión y deterioro acelerado.
 - Riesgo: posible colapso estructural.
3. Superficies y recubrimientos
 - Separación sin sellado entre bordillo de confinamiento y recubrimiento de caucho reciclado, con levantamiento parcial y pérdida de adherencia.
 - Riesgo: infiltración de agua, aceleración del deterioro y fallas de estabilidad.
4. Concreto y prefabricados
 - Fisuras en placas de concreto y en juntas de elementos prefabricados.
 - Riesgo: ingreso de agua, debilitamiento estructural a mediano plazo.
5. Juegos infantiles
 - Flexiones y desplomes en algunos elementos, que deben revisarse conforme a sus fichas técnicas.
 - Riesgo: accidentes en niños.

3. Evaluación del Estado Actual

- Estado general de la obra: Regular, con afectaciones localizadas que, si no se corrigen, pueden evolucionar a fallas mayores.
- Estabilidad estructural global: No se identifican daños graves en la estructura principal de los CIV ni en otras áreas críticas.
- Durabilidad y sostenibilidad: Comprometida en elementos metálicos, de madera pisos de caucho reciclado y placas de concreto y elementos de confinamiento (bordillos).

4. Recomendaciones y Plan de Acción

Mantenimiento correctivo inmediato (≤ 1 mes)

- Reanclaje y reforzamiento de bancas.
- Sustitución o reparación de soldaduras y elementos de madera en el balancín.
- Reparación pisos de caucho reciclado
- Reparación placas de concreto y elementos prefabricados.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular	DIAGNÓSTICO DE LA ESTABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD DE LAS OBRAS.	Código: 208-MB-Ft-56	
		Versión: 1	Pág. 5 de 10
		Vigente desde: 02/08/2017	

Recomendaciones detalladas de los trabajos requeridos:

Piso de Caucho Reciclado

Tareas requeridas:

1. Levantamiento y diagnóstico completo
 - Retirar de forma controlada las secciones desprendidas para evaluar la condición de la base granular y la adhesión original.
 - Verificar pendientes y drenajes para identificar zonas de acumulación de agua.
2. Preparación de la base
 - Reperfilar y compactar la sub-base con material granular estabilizado.
3. Reinstalación del caucho
 - En zonas muy degradadas, reemplazar completamente los paños de caucho.

Placas de Concreto y Elementos Prefabricados

Enfoque propuesto:

1. **Ensayos de calidad**
 - **Extracción de núcleos** para pruebas de resistencia a compresión.
 - **Pruebas no destructivas** (esclerometría, ultrasonido) para identificar homogeneidad y posibles vacíos..
2. **Solución integral**
 - Si la resistencia es adecuada y las fisuras son superficiales, proceder con inyección de resinas epóxicas y sellado elástico.
 - Si se detecta baja resistencia, carbonatación avanzada o corrosión de acero, plantear **reparación estructural mayor**, que puede incluir:
 - Demolición parcial y vaciado de nuevas losas con concreto de mayor desempeño.
 - Incorporación de aditivos impermeabilizantes y juntas de dilatación mejoradas.

Conclusión

La obra conserva su funcionalidad y estabilidad estructural principal; no obstante, presenta Hallazgos puntuales que de no ser atendidas, podrían afectar la seguridad de los usuarios y la vida útil de los elementos construidos incluyendo mobiliario urbano instalado. Se recomienda al contratista ejecutar de inmediato las reparaciones señaladas.

Dichos hallazgos encontrados surgen de manera posterior a la terminación de los trabajos ejecutados y por tanto están dentro de la cobertura del amparo de estabilidad de las obras, hasta la fecha de vigencia de la misma.

	DIAGNÓSTICO DE LA ESTABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD DE LAS OBRAS.		Código: 208-MB-Ft-56
			Versión: 1 Pág. 6 de 10
	Vigente desde: 02/08/2017		

Nombre del Profesional del Componente Técnico.: Ing. Jimmy A. Guerrero – contratista DMB	
Diagnóstico del seguimiento a la sostenibilidad de las obras por el Componente Social.	
<p>Se realiza el análisis de las encuestas de sostenibilidad, las cuales arrojan la siguiente información:</p>	
Identificación de los encuestados	
<p>La caracterización sociodemográfica de los encuestados evidencia una muestra equilibrada en términos de género, con un 51.5% de hombres y un 48.5% de mujeres, lo cual permite una representatividad equitativa de percepciones desde ambos grupos. En cuanto al rango etario, se destaca una alta participación de personas mayores: el 33.3% de los encuestados tiene más de 60 años y un 30.3% se encuentra entre los 46 y 59 años. Este dato sugiere que gran parte de la comunidad participante pertenece a una población adulta y adulta mayor, que posiblemente tiene una relación consolidada con el entorno y una percepción más estable sobre los cambios en el territorio.</p>	
<p>Adicionalmente, el hecho de que el 69.7% de los encuestados sean propietarios de los predios donde residen, frente a un 30.3% de arrendatarios o encargados, refleja un alto nivel de arraigo y sentido de pertenencia hacia la comunidad y el espacio intervenido. Esta condición puede influir positivamente en los niveles de apropiación, compromiso con el cuidado de la obra y participación en acciones comunitarias, ya que los propietarios tienden a tener un mayor interés en la valorización y sostenibilidad del entorno.</p>	
Uso y apropiación.	
<p>Los datos muestran que el 87.9% de los encuestados no ha identificado acciones de mantenimiento comunitario sobre la obra ejecutada, y un 78.8% tampoco ha observado intervenciones de mantenimiento por parte de entidades institucionales. Esto evidencia una falta de gestión compartida y sostenida del espacio. En cuanto al uso actual de la obra, el 60.6% de los encuestados manifiesta que el espacio se utiliza como estacionamiento para medios de transporte, mientras que sólo el 21.2% lo emplea como lugar de esparcimiento y encuentro comunitario. Esta información sugiere que, aunque la obra fue concebida probablemente para fomentar la integración y el uso social del espacio público, en la práctica ha sido reconfigurada para responder a necesidades funcionales inmediatas, como el parqueo. Esto puede deberse a</p>	

	DIAGNÓSTICO DE LA ESTABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD DE LAS OBRAS.		Código: 208-MB-Ft-56
	Versión: 1	Pág. 7 de 10	
	Vigente desde: 02/08/2017		

carencias de infraestructura vial o ausencia de zonas de estacionamiento, lo que obliga a los residentes a resignificar el uso del espacio.

Los resultados de la pregunta sobre los factores que impiden la apropiación comunitaria de las obras muestran que la principal dificultad señalada por los encuestados es la falta de interés por parte de la misma comunidad, seguida de la falta de colaboración entre vecinos. Estos dos factores, de naturaleza eminentemente social y actitudinal, reflejan una baja cohesión comunitaria, debilidad en el tejido social y escasa motivación colectiva para hacer uso y cuidado del espacio público intervenido.

Otros factores mencionados, como la presencia de excretas de animales, el consumo de sustancias psicoactivas, el mal manejo de residuos y hechos delictivos, corresponden a problemáticas asociadas a la convivencia, la seguridad y la salud pública, lo que refuerza la idea de que el entorno no está siendo percibido como un espacio seguro, limpio o funcional, afectando negativamente su apropiación. En conjunto, este panorama evidencia que los obstáculos para la apropiación no son solo físicos o estructurales, sino principalmente sociales y culturales, lo que demanda estrategias de intervención comunitaria orientadas a fortalecer el sentido de pertenencia, la participación vecinal y la convivencia ciudadana.

Impacto de las obras desarrolladas

La comunidad reconoce impactos positivos derivados de la ejecución de las obras, destacando en primer lugar la mejora en la movilidad, seguida de la valorización de los predios y el mejoramiento del hábitat o entorno físico. También se mencionan beneficios sociales como el incremento en la apropiación comunitaria del barrio, el fortalecimiento de la participación ciudadana, sin embargo, no se percibe una mejora en la seguridad. Esta valoración positiva refleja que la intervención ha tenido un efecto transformador tanto en la dimensión física del territorio como en aspectos sociales claves para el bienestar colectivo.

Sin embargo, frente a la pregunta sobre qué acciones realiza la comunidad cuando se identifica un uso inadecuado o deterioro de la obra, el 54.5% de los encuestados afirma no hacer nada, lo que sugiere una actitud pasiva o una falta de empoderamiento ciudadano. Solo el 36.4% recurre a canales como la Junta de Acción Comunal (JAC) para reportar la situación, y un 6.1% no sabe o no responde, evidenciando una débil estructura de corresponsabilidad y participación frente al cuidado del bien común.

Este contraste pone en evidencia un desfase entre la valoración del impacto y el ejercicio activo de la ciudadanía para su sostenibilidad. Es decir, aunque se reconocen los beneficios, no hay un nivel equivalente de compromiso colectivo para su preservación.

Sostenibilidad y cumplimiento de acuerdos

El hecho de que el 78.8% de los encuestados manifestó no conocer el acuerdo de sostenibilidad celebrado al momento de la entrega de las obras, evidencia una falla en la socialización, comunicación y apropiación colectiva del proceso de sostenibilidad. Esto indica que, aunque existió el acto formal de entrega y firma de compromisos, la comunidad o no fue plenamente

	DIAGNÓSTICO DE LA ESTABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD DE LAS OBRAS.		Código: 208-MB-Ft-56
			<div>Versión: 1</div> <div>Pág. 8 de 10</div>
	Vigente desde: 02/08/2017		

integrada o no retuvo los acuerdos establecidos, lo que debilita la corresponsabilidad ciudadana y el seguimiento de esos compromisos en el tiempo.

A pesar de ello, las respuestas muestran que ciertas acciones de sostenibilidad sí se ejecutan en la práctica, especialmente aquellas de carácter individual o inmediato como la limpieza y aseo de las obras y el manejo adecuado de residuos, que fueron las más mencionadas. Sin embargo, otras acciones que implican organización, participación colectiva o interacción con entidades externas, como las jornadas de embellecimiento o el reporte a autoridades o la JAC, fueron las menos referenciadas, lo cual sugiere una baja cultura organizativa y débil vínculo con estructuras comunitarias de participación.

Acciones comunitarias y externas

La respuesta del 84.8% de los encuestados indicando que no han identificado acciones comunitarias para promover el buen uso de la obra, junto con el hecho de que un 75.8% manifiesta no haber participado en ninguna de ellas, evidencia una débil cultura de organización y corresponsabilidad frente al cuidado del espacio público. Esta falta de movilización comunitaria puede estar relacionada con factores como el desinterés, la baja cohesión social, el desconocimiento de los beneficios colectivos o la ausencia de liderazgo barrial activo.

Además, el 90.9% que afirma no haber evidenciado intervenciones de empresas de servicios públicos que hayan deteriorado la obra sugiere que, al menos desde la percepción ciudadana, el daño o deterioro del espacio no se asocia mayoritariamente con agentes externos, sino probablemente con el uso inadecuado por parte de la propia comunidad o la falta de mantenimiento preventivo.

Conclusiones generales

La comunidad de María Cano, localidad de Ciudad Bolívar presenta medianos niveles de apropiación y uso de las obras, a pesar del bajo conocimiento formal del acuerdo de sostenibilidad. Existen acciones comunitarias activas y disposición al mantenimiento, pero también se evidencian problemas estructurales de convivencia, seguridad y ocupación del espacio. Es importante fortalecer la educación comunitaria respecto a la sostenibilidad de las obras entregadas.

Caroll Edith Chaves Blanco – Contratista DMB -CVP

Nombre del Profesional del Componente Social.

	DIAGNÓSTICO DE LA ESTABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD DE LAS OBRAS.		Código: 208-MB-Ft-56
			Versión: 1 Pág. 9 de 10
	Vigente desde: 02/08/2017		

Diagnóstico del seguimiento a la sostenibilidad de las obras por el Componente SSTMA.

Nombre del Profesional del Componente SSTMA.

Conclusiones.

Oportunidades de Mejora.

Proyectaron

Firma. _____

Nombre del Profesional del Componente Técnico. Ing, Jimmy A, Guerrero
Contratista DMB.

Firma. _____

Nombre del Profesional del Componente Social: Caroll Edith Chaves Blanco
Cargo o número de contrato

Firma. _____

	Código: 208-MB-Ft-56	
	Versión: 1	Pág. 10 de 10
	Vigente desde: 02/08/2017	

Nombre del Profesional del Componente SSTMA.
Cargo o número de contrato.

Revisó

Firma _____

Nombre.

Cargo o número de contrato.