CONCEPTO TÉCNICO

Oficina de Tecnologías de la Información – OTI

En atención a la solicitud elevada por la Subgerencia Administrativa y Financiera, y con base en los informes remitidos por el Grupo de Infraestructura Física y Mantenimiento para los inmuebles evaluados en Providencia (Opción 1 – Agua Dulce y Opción 2 – Jones Point), la Oficina de Tecnologías de la Información – OTI emite el siguiente informe técnico relacionado con la viabilidad tecnológica para la instalación y operación de la sede local.

1. Alcance de la evaluación

El presente informe considera:

- La información física y fotográfica recibida.
- La revisión de disponibilidad de conectividad en la isla.
- Los requerimientos mínimos para habilitar operación tecnológica institucional.

Dado que la OTI no realizó visita presencial, la valoración se fundamenta en análisis técnico remoto, información de infraestructura y validaciones con proveedores.

2. Disponibilidad de Canal de Datos – Situación actual

Luego de la revisión interna y la verificación con el proveedor de conectividad, se confirma que:

- Actualmente NO existe canal de datos asignado ni contratado para la sede ICA Providencia / San Andrés.
- La sede no se encuentra incluida dentro del contrato vigente de conectividad.
- No es posible activar un punto de datos a través del contrato actual.

El canal de datos deberá ser incluido como sede nueva en el Contrato de Conectividad 2026.

Esto permitirá:

- Incorporar la sede dentro del inventario oficial de puntos conectados del ICA.
- Garantizar una conexión estable y administrada por el proveedor asignado para la próxima vigencia contractual.
- Realizar la instalación formal y definitiva de un enlace de datos fijo.

3. Conectividad temporal mientras se formaliza el canal 2026

Dado que la sede no cuenta con canal de datos asignado, ni es posible provisionarlo mediante el contrato actual, la única solución operativa viable para habilitar conectividad es:

- Implementar un servicio LTE (4G) con SIM card del operador Claro, suministrado mediante el contrato institucional de telefonía móvil.

Esto permitirá:

- Brindar acceso básico a Internet para operación mínima.
- Que el personal de la sede acceda a los aplicativos institucionales a través de VPN (si aplica).
- Mantener servicio mientras entra en vigencia la provisión formal del canal 2026.

Limitaciones de la solución LTE:

- Dependencia de cobertura del operador.
- Variación en la estabilidad ante condiciones climáticas de la isla.
- Menor capacidad de velocidad que un canal fijo.
- Uso temporal en tanto se formaliza el enlace definitivo.

4. Intervenciones tecnológicas posteriores (si se requieren)

Una vez se defina el inmueble a arrendar, y de acuerdo con las necesidades que se identifiquen durante la instalación:

- Las adecuaciones tecnológicas que lleguen a ser necesarias se realizarán mediante el Contrato de Renovación Tecnológica 2026, a través del componente destinado a

soluciones portátiles para sedes arrendadas, en caso de que se considere necesario.

Esto permitirá:

- Distribuir conectividad interna según el espacio seleccionado.
- Ubicar puntos de red donde se requieren.

5. Consideraciones operativas adicionales

Una vez se oficialice la sede:

- Se asignará la SIM Claro LTE para conectividad temporal.
- Se coordinará la inclusión de la sede en el inventario a contratar en el nuevo contrato 2026.
- Se evaluará si se requiere realizar intervención en la sede por medio del contrato de renovación tecnológica para las sedes del 2026,

6. Conclusión Técnica – OTI

Con fundamento en la revisión técnica y en los informes de infraestructura, la Oficina de Tecnologías de la Información concluye:

- Ninguna de las sedes evaluadas cuenta con canal de datos activo y no es posible habilitarlo con el contrato actual de conectividad.
- La conectividad permanente deberá gestionarse mediante el Contrato de Conectividad 2026, incluyendo la sede de Providencia como nueva sede.
- Para operación inicial, el ICA podrá suministrar conectividad mediante LTE con SIM Claro del contrato de telefonía móvil.
- Si se requiere alguna intervención posterior, esta se realizará mediante el Contrato de Renovación Tecnológica 2026, según las necesidades identificadas al momento de la instalación.

El presente informe se fundamenta en la información suministrada por infraestructura y las validaciones técnicas realizadas por OTI.

SUBGERENCIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
Grupo de Gestión Documental

A continuación, se emite concepto técnico de acuerdo con los inmuebles visitados en la Seccional San Andrés – Municipio de Providencia, con respecto a la viabilidad de los espacios para el almacenamiento de los archivos de acuerdo con la normatividad archivística.

Objetivo: Emitir concepto técnico de acuerdo con lo establecido en el Procedimiento: Arrendamiento Bienes Inmuebles a Nivel Nacional Código: GCO-SAF-P- 020 V.1 específicamente en el numeral 1.1.17 Gestión Documental; en los espacios destinados para el almacenamiento de los documentos de archivo, según lo dispuesto en el Acuerdo 001 de 2024.

Justificación: Los espacios destinados para el almacenamiento de los documentos de archivo del ICA, deben contar con las condiciones medioambientales de humedad relativa y temperatura, que garanticen la conservación preventiva de los documentos.

OFICINA LOCAL MUNICIPIO DE PROVIDENCIA.

INMUEBLE No. 1

1- El inmueble se encuentra ubicado en e l sector de Jones Point – San Juan de la isla de Providencia.

El sector donde está ubicado el inmueble se caracteriza por su uso residencial predominante, y no se evidencio el uso de comercio e institucional.
El inmueble se encuentra en una vía secundaria de la isla, lo cual limita el acceso vehicular y peatonal.
No existen bahías, zonas de estacionamiento ni espacio para maniobras de vehículos oficiales, no hay rampas, ni rutas adaptadas para personas con movilidad reducida.
El área total construida del inmueble es de: 18,2 m2. baño interno, no cuenta con parqueaderos.
El inmueble cuenta con los servicios públicos básicos para desarrollar las actividades, tales como agua y energía, se identifica un sistema de iluminación artificial básico compuesto por bombillos LED, instalados directamente sobre el cielo raso.

Del análisis realizado, conforme al información fotográfica suministrada por la dependencia solicitante, se identifica que el acceso al inmueble se realiza mediante dos escalones consecutivos, sin rampas, plataformas elevadoras o elementos de apoyo que permitan garantizar el ingreso autónomo, seguro y continuo de todas las personas. Esta condición no cumple con los criterios de accesibilidad universal establecidos para edificaciones destinadas a la atención al ciudadano.

Conforme con las condiciones de accesibilidad limitada, como el acceso mediante escalones, vías reducidas y ubicación alejada de los corredores principales de movilidad, así como el espacio reducido para la ubicación de archivos, el inmueble es desfavorable para su arriendo con fines de atención al ciudadano, dado que no cumple los requisitos mínimos de accesibilidad, funcionalidad y operación segura del servicio.

Por lo anterior y de acuerdo con la proyección de la necesidad para la ubicación de los archivos en esta oficina local, el inmueble **no cumple** con lo requerido por el ICA.

INMUEBLE No. 2

2- El inmueble se encuentra ubicado en e l sector de Agua Dulce, sobre la vía principal Circunvalar.

El sector donde está ubicado el inmueble se caracteriza por su uso mixto: turístico, residencial y comercial. Debido a la concentración de: hoteles y posadas nativas, restaurantes y cafeterías, pequeños comercios y servicios locales.
El sector se caracteriza por ser administrativo y comercial, debido a la cercanía de hoteles al inmueble
La edificación se encuentra sobre la avenida circunvalar que es una de las principales vías de comunicación de Providencia. La avenida circunvalar rodea completamente el territorio y conecta todos los barrios y playas. Es la principal ruta para movilidad general, como taxis, motos y vehículos livianos.
La movilidad en el sector de Aguadulce, se soporta en la Vía Circunvalar, que permite el acceso directo desde el aeropuerto y desde los principales núcleos poblados de la isla. Los desplazamientos se realizan principalmente mediante taxis y mototaxis, que constituyen los servicios más disponibles y funcionales para residentes y visitantes.
El área total construida del inmueble es de: 45 m2, área cerrada: 40 m2, Baño interno: 1.5 m2, Bodega: 1,95 m2 y no cuenta con parqueaderos.

El inmueble cuenta con los servicios públicos básicos para desarrollar las actividades, tales como agua, energía, alcantarillado y gas.
Cuenta con una fachada amplia en vidrio templado de 10 mm, lo que permite un ingreso significativo de luz natural durante la mayor parte del día. Esta condición favorece la visibilidad interior, reduce la necesidad de iluminación artificial en horas diurnas y contribuye a un ambiente adecuado para actividades de atención al ciudadano, el inmueble cuenta con sistema de aire y los espacios son adecuados para la ubicación de los archivos lo que permite mantener confort térmico dentro del espacio de atención al ciudadano.

Por lo anterior y de acuerdo con la proyección de la necesidad para la ubicación de los archivos en esta oficina local el inmueble se encuentra en buenas condiciones por lo cual se da concepto favorable ya que **cumple** con los requerimientos del ICA para su funcionamiento en este Municipio.

Cordialmente,



José Atilano Rincón Chinchilla
Coordinador Grupo de Gestión Documental
Instituto Colombiano Agropecuario

INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO ICA
SUBGERENCIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
GRUPO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

INFORME INSPECCIÓN SG-SST
PREDIOS PROPUESTOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA LOCAL PROVIDENCIA

PROVIDENCIA – SAN ANDRÉS

Contenido

1. OBJETIVO 3
2. ALCANCE 3
3. PROFESIONAL ENCARGADO DE LA VISITA 3
4. METODOLOGIA DE INTERVENCIÓN 4
5. INSPECCIÓN DE ÁREAS 5
6. DESCRIPCIÓN DE LOS PREDIOS Y REGISTRO FOTOGRAFICO 5,16
7. DESCRIPCIÓN GENERAL Y RELACIÓN DE CUMPLIMIENTO LAS AREAS 5,16
8. CONCEPTOS 5,16
9. RECOMENDACIONES GENERALES 16

1. OBJETIVO.

Realizar visita de inspección para verificación de condiciones de Higiene, Seguridad y Salud en el Trabajo de acuerdo con la Resolución 2400 de 1979, Ley 361 de 1997, Decreto 1072 de 2015; en los predios ubicados en las siguientes referencias geográficas de: **Predio 1:** en el sector de Agua Dulce; **Predio 2.** sector de Jones Point – San Juan de la isla de Providencia., destinados para inspección técnica y de ser aprobado 1 (uno) de ellos para funcionamiento de la oficina Local de Providencia

En los predios anteriormente señalados se verificó e identificó a través de la observación los diferentes riesgos a los que podrían estar expuestos los funcionarios, contratistas, usuarios y demás personal ocupalmente expuesto, durante la ejecución de actividades y durante la permanecía en las instalaciones de la sede, aspectos de emergencias, ubicación y cantidades sanitarias así como, condiciones físicas de ruido e iluminación, entre otros, con el propósito de garantizar espacios de trabajo seguros y saludables.

2. ALCANCE

El presente informe corresponde a la comunicación del cumplimiento de los predios propuestos para posible ocupa y funcionamiento de la oficina Local de Providencia

3. PROFESIONAL ENCARGADO DE LA INSPECCIÓN

Nombre y cargo del responsable: Sandra Milena Diaz Gallo – Contratista Profesional Especializado SST

Contacto: sst@ica.gov.co – Tel: 3214676148

Grupo de Trabajo: Grupo de Gestión del Talento Humano – Equipo de Seguridad y Salud en el Trabajo

4. METODOLOGIA DE INTERVENCIÓN

- **Observación y recorrido**

Se realizó la visita de inspección observación y recorrido en los predios propuestos por la oficina Local de Providencia, con el propósito de validar la viabilidad y cumplimiento para su funcionamiento y ocupa.

5. INSPECCIÓN DE AREAS

Se realizó en cumplimiento con la normatividad legal vigente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo en el Trabajo; con el objetivo de proporcionar para la representación del Instituto en la oficina Local de Providencia. entornos de trabajo seguros y saludables para todos los colaboradores cuyo fin está orientado en la reducción de incidentes, accidentes y enfermedades de origen laboral.

6. DESCRIPCIÓN DE LOS PREDIOS Y REGISTRO FOTOGRAFICO

Predio 1:

El inmueble se encuentra ubicado en el sector de Aguadulce, sobre la vía principal Circunvalar**,** en un entorno de uso mixto turístico, residencial y comercial**,** caracterizado por la presencia de hoteles y posadas nativas, restaurantes, cafeterías, pequeños comercios y servicios locales, lo que le confiere un carácter predominantemente administrativo y comercial. La edificación cuenta con accesibilidad a nivel ciudad**,** al estar localizada sobre la Avenida Circunvalar, principal vía de comunicación de la isla de Providencia, la cual conecta todos los barrios y playas y permite una movilidad fluida mediante taxis, mototaxis y vehículos livianos; adicionalmente, la vía se encuentra en buen estado y pavimentada. La movilidad en el sector se ve favorecida por la cercanía al aeropuerto y a los principales núcleos poblados, así como por la corta distancia entre sectores, lo que facilita el uso de transporte liviano como motos, carritos alquilados y bicicletas. El inmueble cuenta con un área total construida de 45 m²**,** de los cuales 40 m² corresponden a área cerrada**,**

incluyendo un baño interno de 1,5 m² y una bodega de 1,95 m²; no dispone de parqueaderos y cuenta con la prestación de servicios públicos básicos como agua, energía, alcantarillado y gas, suficientes para el desarrollo de las actividades previstas.















7. ESCRIPCIÓN GENERAL Y RELACIÓN CUMPLIMIENTO DE LAS AREAS OBSERVADAS

- **USO DEFINIDO:** Oficina Local de Providencia

Aspectos para tomar en consideración en la "*construcción, reformas o modificaciones del inmueble destinado a establecimiento de trabajo" de acuerdo* con:

Tabla de requerimientos (Resolución 2400 de 1979)

Paredes y techos	Las paredes y techos serán lisas, protegidas y pintadas en tonos cálido, susceptibles de ser lavadas o blanqueadas y serán mantenidas al igual que el pavimento, en buen estado de conservación, reparándose tan pronto como se produzcan grietas, agujeros o cualquier clase de desperfectos.	**Cumple**
Corredores	Los corredores que sirvan de unión entre los, pasillos al interior de la vivienda que conducen a las puertas de salida, deberán tener la anchura precisa teniendo en cuenta el número de trabajadores que deben circular por ellos, y de acuerdo con las necesidades propias de la industria o establecimiento de trabajo. La anchura mínima de los pasillos interiores de los locales de trabajo será de 1,20 metros	**Cumple**

Ventilación	Diseñar y construir los sistemas de extracción y suministro de aire con su respectiva filtración; se debe proporcionar la ventilación necesaria para mantener aire limpio y fresco en forma permanente.	**Cumple**
Iluminación	Lugar de trabajo debe contar con buena iluminación en cantidad y calidad, acorde con las tareas que se realicen; debe mantenerse en condiciones apropiados de temperatura que no impliquen deterioro en la salud, ni limitaciones en la eficiencia de los trabajadores.	**Cumple**
Servicios de Higiene	Todos los establecimientos de trabajo (a excepción de las empresas mineras, canteras y demás actividades extractivas) en donde exista alcantarillado público, que funcionen o se establezcan en el territorio nacional, deben tener o instalar un inodoro un lavamanos, un orinal y una ducha, en proporción de uno (1) por cada quince (15) trabajadores, separados por sexos, y dotados de todos los elementos indispensables para su servicio, consistentes en papel higiénico, recipientes de recolección, toallas de papel, jabón, desinfectantes y desodorantes.	**Cumple**
Sistema eléctrico	Diseñar acometida eléctrica cableado estructurado cumplimiento al RETIE	**Cumple**

Ruido	El nivel máximo admisible para ruidos de carácter continuo en los lugares de trabajo será el de 85 decibeles de presión sonora, medidos en la zona en que el trabajador habitualmente mantiene su cabeza, el cual será independiente de la frecuencia (ciclos por segundo o Hertz).	**Cumple**
Planes de emergencia	Diseñar planos de evacuación con señalización de advertencia, puntos de encuentros, sistema de detección y extinción de incendio	**No Cumple**
Acceso Discapacidad	Rampa para personal con movilidad reducida.	**Cumple parcialmente**

Recomendaciones:

Se recomienda garantizar el mantenimiento preventivo y correctivo del sistema de aire acondicionado instalado en el inmueble

8. CONCEPTO

Como resultado de la visita de inspección al predio 1. se concluye:

El espacio recorrido y observado requiere la adecuación y distribución de los puestos de trabajo**,** así como la implementación de la señalización correspondiente a las rutas de evacuación y al punto de encuentro**,** con el fin de garantizar condiciones adecuadas de seguridad, organización y cumplimiento de la normativa vigente.

El espacio ofrecido no cumple con la totalidad de los aspectos descritos en la tabla de requerimiento señalados; dando cumplimiento a normatividad: Resolución 2400 de 1979.

- **DESCRIPCIÓN DE LOS PREDIOS Y REGISTRO FOTOGRAFICO**

Predio 2:

El inmueble se encuentra ubicado en el sector de Jones Point – San Juan, en la isla de Providencia, en un entorno de uso predominantemente residencial, sin evidenciarse presencia de actividades comerciales o institucionales. Se localiza sobre una vía secundaria, lo cual limita el acceso vehicular y peatonal, dado que las vías del sector presentan sección vial reducida, pavimento variable, ausencia de demarcación, falta de bahías o zonas de estacionamiento, carencia de andenes formales, inexistencia de infraestructura accesible para personas con movilidad reducida y tránsito mixto de peatones y motocicletas, condiciones que incrementan los riesgos para los usuarios y afectan la prestación de servicios de atención al público. El acceso al sector depende principalmente de mototaxis o transporte informal, cuya operación puede verse afectada por condiciones climáticas y disponibilidad horaria, lo que limita el acceso de población adulta mayor, mujeres con niños, personas con movilidad reducida y usuarios provenientes de zonas más alejadas de la isla, en un entorno con baja infraestructura urbana. El inmueble cuenta con un área total construida de 18,2 m², no dispone de parqueaderos, no se especifica área de baño interno en la cotización y cuenta únicamente con los servicios públicos básicos de agua y energía







- **DESCRIPCIÓN GENERAL Y RELACIÓN CUMPLIMIENTO DE LAS AREAS OBSERVADAS**

- **USO DEFINIDO:** Oficina Local de Providencia

Aspectos para tomar en consideración en la "*construcción, reformas o modificaciones del inmueble destinado a establecimiento de trabajo" de acuerdo* con:

Tabla de requerimientos (Resolución 2400 de 1979)

Paredes y techos	Las paredes y techos serán lisas, protegidas y pintadas en tonos claros, susceptibles de ser lavadas o blanqueadas y serán mantenidas al igual que el pavimento, en buen estado de conservación, reparándose tan pronto como se produzcan grietas, agujeros o cualquier clase de desperfectos.	**Parcialmente**
Corredores	Los corredores que sirvan de unión entre escaleras, pasillos interiores de los locales de trabajo que conduzcan a las puertas de salida, deberán tener la anchura precisa teniendo en cuenta el número de trabajadores que deben circular por ellos, y de acuerdo con las necesidades propias de la industria o establecimiento de trabajo. La anchura mínima de los pasillos interiores de los locales de trabajo será de 1,20 metros	**Cumple**
Ventilación	Diseñar y construir los sistemas de extracción y suministro de aire con su respectiva filtración; se debe proporcionar la ventilación necesaria para mantener aire limpio y fresco en forma permanente.	**No Cumple**

Iluminación	Todo local o lugar de trabajo debe contar con buena iluminación en cantidad y calidad, acorde con las tareas que se realicen; debe mantenerse en condiciones apropiados de temperatura que no impliquen deterioro en la salud, ni limitaciones en la eficiencia de los trabajadores.	**Cumple**
Servicios de Higiene	Todos los establecimientos de trabajo (a excepción de las empresas mineras, canteras y demás actividades extractivas) en donde exista alcantarillado público, que funcionen o se establezcan en el territorio nacional, deben tener o instalar un inodoro un lavamanos, un orinal y una ducha, en proporción de uno (1) por cada quince (15) trabajadores, separados por sexos, y dotados de todos los elementos indispensables para su servicio, consistentes en papel higiénico, recipientes de recolección, toallas de papel, jabón, desinfectantes y desodorantes.	**Cumple**

Sistema eléctrico	Diseñar acometida eléctrica cableado estructurado cumplimiento al RETIE	**Cumple**
Ruido	El nivel máximo admisible para ruidos de carácter continuo en los lugares de trabajo será el de 85 decibeles de presión sonora, medidos en la zona en que el trabajador habitualmente mantiene su cabeza, el cual será independiente de la frecuencia (ciclos por segundo o Hertz).	**Cumple**
Planes de emergencia	Diseñar planos de evacuación con señalización de advertencia, puntos de encuentros, sistema de detección y extinción de incendio	**No Cumple**
Acceso Discapacidad	Rampa para personal con movilidad reducida.	**No Cumple**

- **CONCEPTO**

Como resultado de la visita de inspección al predio 2. se concluye:

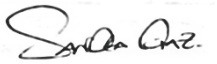
De la evaluación técnica realizada al inmueble ubicado en el sector de Jones Point – San Juan**,** en la isla de Providencia, se concluye que no reúne las condiciones técnicas, funcionales ni operativas necesarias para el desarrollo adecuado de actividades administrativas y de atención al público. Su localización en una vía secundaria de carácter residencial, la limitada accesibilidad vehicular y peatonal, la ausencia de infraestructura vial adecuada, la inexistencia de parqueaderos, andenes y facilidades de acceso para personas con movilidad reducida, así como la dependencia de transporte informal, constituyen factores que restringen significativamente el acceso de usuarios y funcionarios. Adicionalmente, el inmueble cuenta con un área construida reducida**,** prestación limitada de servicios públicos, ausencia de sistema de aire acondicionado y se encuentra en una zona de clima cálido-húmedo, lo cual afecta las condiciones de confort térmico, seguridad y operación, incrementando el riesgo de deterioro de equipos y afectación a la prestación del servicio. En consecuencia, desde el punto de vista técnico, el inmueble no resulta viable para los fines institucionales propuestos. El espacio ofrecido no cumple con la totalidad de los aspectos descritos en la tabla de requerimiento señalados; dando cumplimiento a normatividad: Resolución 2400 de 1979.

9.RECOMENDACIOES GENERALES

Finalmente, se comunica que, para el funcionamiento de la oficina Local de Providencia – San Andrés, se sugiere atender las acciones establecidas en el plan de mejoramiento establecido desde el SG SST y aprobado por el Ministerio de trabajo Territorial San Andrés y Providencia , en cual se incluye adecuaciones a la infraestructura de la sede en funcionamiento actual, así:

- Distribución de nuevos puestos de trabajo en zona despejadas
- Adecuaciones de los puestos de trabajo
- Instalación de aire acondicionado
- Implementación integral de Orden y Aseo
- Entrega de elementos en desuso y dados de bajo a las empresas dedicadas a tal fin y en cumplimiento con SGA.

- Mejoramiento de ingreso de rampa para discapacitados.



Elaboró: **Sandra Milena Diaz Gallo- Contratista Profesional Especializado SST Licencia en S.O 16277 de 18/02/2022**

Powered by CamScanner

INFORME TÉCNICO

Asunto: INFORME TÉCNICO DE VIABILIDAD ARRENDAMIENTO SEDE LOCAL ICA LA PROVIDENCIA - GRUPO INFRAESTRUCTURA Y MANTENIMIENTO.

Que por parte de la Subgerencia Administrativa Financiera se ha requerido asistencia técnica para la emisión de un informe técnico en relación de la viabilidad con el arrendamiento de un local con objeto de destinarlo al funcionamiento de la sede del ICA en Providencia.

CONCEPTO SOBRE ANÁLISIS EFECTUADO

Conforme al procedimiento y manual de arrendamiento bienes inmuebles a nivel nacional, se establecieron factores y condiciones generales que debe cumplir el inmueble con el fin de dar la conveniencia a la ocupación de la edificación y las condiciones técnicas mínimas. Los factores para considerar fueron los siguientes:

- Ubicación del inmueble.
- Definición de Área.
- Prestación de servicios públicos.
- Accesibilidad para atención al público.
- Condiciones Ambientales.
- Iluminación.
- Levantamiento fotográfico.
- Cuadro de características generales.

1. UBICACIÓN DEL INMUEBLE

- El inmueble se encuentra ubicado en el sector de Agua Dulce, sobre la vía principal Circunvalar.
- El sector donde está ubicado el inmueble se caracteriza por su uso mixto: turístico, residencial y comercial. Debido a la concentración de: hoteles y posadas nativas, restaurantes y cafeterías, pequeños comercios y servicios locales.
- El sector se caracteriza por ser administrativo y comercial, debido a la cercanía de hoteles al inmueble.

1.1. Vías de acceso:

- **Accesibilidad nivel ciudad:** La edificación se encuentra sobre la avenida circunvalar que es una de las principales vías de comunicación de Providencia. La avenida circunvalar rodea completamente el territorio y conecta todos los barrios y playas. Es la principal ruta para movilidad general, como taxis, motos y vehículos livianos.

- **Estado de las vías:** La vía circunvalar colindante al inmueble cuenta se encuentra en buen estado, principalmente pavimentadas.

1.2. **Transporte y movilidad:** La movilidad en el sector de Aguadulce, se soporta en la Vía Circunvalar, que permite el acceso directo desde el aeropuerto y desde los principales núcleos poblados de la isla. Los desplazamientos se realizan principalmente mediante taxis y mototaxis, que constituyen los servicios más disponibles y funcionales para residentes y visitantes. De manera complementaria, es común el uso de motos y carritos alquilados, especialmente para recorridos y traslados entre playas y establecimientos comerciales. La distancia corta de entre sectores favorece también el uso de bicicletas como medio alternativo. En conjunto, el transporte en Aguadulce es liviano, de bajo impacto y suficiente para atender la demanda local, manteniendo una movilidad fluida en la zona

2. DEFINICIÓN DE ÁREA.

- El área total construida del inmueble es de: 45 m2
- Área cerrada: 40 m2
- Baño interno: 1.5 m2
- Bodega: 1,95 m2

3. **PARQUEADEROS**.

- La propuesta no cuenta con parqueaderos.

4. PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS.

- El inmueble cuenta con los servicios públicos básicos para desarrollar las actividades, tales como agua, energía, alcantarillado y gas.

5. CONDICIONES AMBIENTALES.

- El inmueble se ubica en el sector de Agua Dulce, una zona costera de Providencia caracterizada por clima cálido, altos niveles de ventilación natural y buena circulación de aire.

- La estructura en concreto y el cerramiento en vidrio templado proporcionan estabilidad y resistencia frente a la humedad, brisa marina y vientos del Caribe, condiciones comunes en esta área. Estas características permiten mantener un ambiente interior

adecuado, con confort térmico soportado por aire acondicionado y bajo impacto de ruidos externos al estar sobre un corredor vehicular de tránsito moderado.

6. ILUMINACIÓN.

- Cuenta con una fachada amplia en vidrio templado de 10 mm, lo que permite un ingreso significativo de luz natural durante la mayor parte del día. Esta condición favorece la visibilidad interior, reduce la necesidad de iluminación artificial en horas diurnas y contribuye a un ambiente adecuado para actividades de atención al ciudadano.
- La distribución del espacio y la transparencia del cerramiento generan un interior luminoso, uniforme y visualmente accesible desde el exterior, lo cual mejora la percepción de seguridad y la identificación del punto de servicio.
- Se identifica un sistema de iluminación artificial básico compuesto por bombillos LED tipo bulbo, instalados directamente sobre portalámparas superficiales fijados al cielo raso.

7. **CABLEADO ESTRUCTURADO**.

- La edificación no cuenta con un sistema de cableado.

8. LEVANTAMIENTO FOTOGRAFICO.

Fachada Av. Circunvalar



Fuente: Autor

Acceso peatonal



Fuente: Autor

Áreas destinadas a punto de atención al ciudadano





Fuente: Autor

Baño



Fuente: Autor

Área de cocina cafetería



Fuente: Autor

Área bodega



Fuente: Autor

9. CUADRO DE CARACTERISTICAS GENERALES

ÁREA m2	40 m2
ACCESIBILIDAD DISCAPACITADOS	SI
NUMERO DE PISOS	1
ASCENSOR	NO
BAÑOS	1
CAFETERÍA	1
TERRAZA	NO
PATIO	NO
CIELO RASO	Concreto
LUMINARIAS	Tipo led
PUERTAS	Madera y vidrio templado 10 mm
VENTANAS	Vidrio templado
PARQUEADEROS	NO
TANQUE DE RESERVA	NO
AIRE ACONDICIONADO	SI Marca Olimpo, 12.000 BTU
SALA DE CONFERENCIAS	NO

ESPACIO REQUERIDO	REQUERIDO	CUMPLE	NO CUMPLE
Bodega	1	X	
Zona de cafetería	1	X	
Baño	1	X	
Atención al público incluye puesto de trabajo	**1**	**X**	

OBSERVACIÓN TÉCNICA SOBRE EL SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO

Se recomienda garantizar el mantenimiento preventivo y correctivo del sistema de aire acondicionado instalado en el inmueble, considerando que su adecuado funcionamiento es fundamental para mantener el confort térmico dentro del espacio de atención al ciudadano.
La realización periódica de limpieza de filtros, revisión de carga refrigerante, verificación del drenaje y evaluación del estado general del equipo permite:

- asegurar la estabilidad térmica requerida para las actividades administrativas;
- prevenir la acumulación de partículas que afecten la calidad del aire interior;
- evitar sobrecargas en el equipo que generen incremento en el consumo energético;
- prolongar la vida útil del sistema y reducir la probabilidad de fallas durante la operación institucional.

Esta acción es indispensable para garantizar condiciones ambientales óptimas para usuarios y funcionarios, especialmente en zonas de clima cálido como la isla de Providencia.

CONCEPTO TÉCNICO DEFINITIVO:

Como resultado de la “Inspección ocular del inmueble”, la oficina Grupo Infraestructura, conceptúa que es favorable, por cuanto se observa el cumplimiento de los principios del manual ARRENDAMIENTO BIENES INMUEBLES A NIVEL NACIONAL, concepto que se fundamenta en los resultados obtenidos y detallados en el presente informe.

El inmueble es técnicamente apto para ser destinado al servicio de atención al ciudadano, sujeto a los ajustes menores que se definan en la etapa de alistamiento operativo.

Es importante señalar que el canon de arrendamiento del inmueble no contempla el pago de servicio de energía, ni el mantenimiento del aire acondicionado.

NOTA; Se deja constancia de que la evaluación se realizó a partir de información fotográfica suministrada por el solicitante, **sin visita técnica presencial.**

Elaboró:

Arq. Laura Lorena López Rodríguez
Grupo Gestión Infraestructura física y Mantenimiento.

Vo.Bo: Arq. Víctor Camilo Clavijo Moreno-
Coordinador Grupo Infraestructura Física y Mantenimiento.

INFORME TÉCNICO

Asunto: INFORME TÉCNICO DE VIABILIDAD ARRENDAMIENTO SEDE LOCAL ICA LA PROVIDENCIA - GRUPO INFRAESTRUCTURA Y MANTENIMIENTO.

Que por parte de la Subgerencia Administrativa Financiera se ha requerido asistencia técnica para la emisión de un informe técnico en relación de la viabilidad con el arrendamiento de un local con objeto de destinarlo al funcionamiento de la sede del ICA en Providencia.

CONCEPTO SOBRE ANÁLISIS EFECTUADO

Conforme al procedimiento y manual de arrendamiento bienes inmuebles a nivel nacional, se establecieron factores y condiciones generales que debe cumplir el inmueble con el fin de dar la conveniencia a la ocupación de la edificación y las condiciones técnicas mínimas. Los factores para considerar fueron los siguientes:

- Ubicación del inmueble.
- Definición de Área.
- Prestación de servicios públicos.
- Accesibilidad para atención al público.
- Condiciones Ambientales.
- Iluminación.
- Levantamiento fotográfico.
- Cuadro de características generales.

1. UBICACIÓN DEL INMUEBLE

- El inmueble se encuentra ubicado en el sector de Jones Point – San Juan de la isla de Providencia.
- El sector donde está ubicado el inmueble se caracteriza por su uso residencial predominante, y no se evidencio el uso de comercio e institucional.
- El inmueble se encuentra en una vía secundaria de la isla , lo cual limita el acceso vehicular y peatonal

1.1. Vías de acceso:

- **Sección vial reducida**: las vías del sector presentan ancho limitado, pavimento variable y ausencia de demarcación.

- **Movilidad condicionada**: el tráfico predominante corresponde a motocicletas, con baja capacidad para vehículos institucionales o de logística.
- **Ausencia de parqueo formal:** no existen bahías, zonas de estacionamiento ni espacio para maniobras de vehículos oficiales.
- **Carencia de andenes formales:** la movilidad peatonal se realiza directamente sobre la vía, sin franjas segregadas.
- **Inexistencia de infraestructura accesible:** no hay rampas, ni rutas adaptadas para personas con movilidad reducida.
- **Tránsito mixto:** la interacción de peatones y motocicletas en una misma calzada aumenta el riesgo para los usuarios.
- Esto representa una afectación directa para servicios donde el usuario acude de manera recurrente al punto de atención.

1.2. **Transporte y movilidad:** El acceso depende de mototaxis o transporte informal. La operación del servicio de transporte puede verse afectada por condiciones climáticas y disponibilidad horaria del servicio.

Lo anterior limita el acceso de población adulta mayor, mujeres con niños, personas con movilidad reducida y usuarios provenientes de zonas más alejadas de la isla. Entorno con baja infraestructura urbana.

2. DEFINICIÓN DE ÁREA.

- El área total construida del inmueble es de: 18,2 m2
- Baño interno: No especifica en la cotización.

3. PARQUEADEROS.

- La propuesta no cuenta con parqueaderos.

4. PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS.

- El inmueble cuenta con los servicios públicos básicos para desarrollar las actividades, tales como agua y energía.

5. CONDICIONES AMBIENTALES.

- El inmueble se encuentra en una zona de clima cálido-húmedo con alta radiación solar, humedad relativa elevada y exposición a brisa marina, lo cual incrementa la carga térmica interior, la necesidad de climatización debe ser permanente y el riesgo de corrosión y deterioro en equipos y acabados. Estas condiciones ambientales requieren control térmico y mantenimiento frecuente para garantizar confort y operación segura. Se aclarar que el inmueble en estudio no cuenta con aire acondicionado.

6. ILUMINACIÓN.

- Se identifica un sistema de iluminación artificial básico compuesto por bombillos LED, instalados directamente sobre el cielo raso.

7. **CABLEADO ESTRUCTURADO**.

- La edificación no cuenta con un sistema de cableado.

8. LEVANTAMIENTO FOTOGRAFICO.

Fachada Principal



Fuente: Autor

Áreas destinadas a punto de atención al ciudadano



Fuente: Autor

Baño



Fuente: Autor

9. CUADRO DE CARACTERISTICAS GENERALES

ÁREA m2	40 m2
ACCESIBILIDAD DISCAPACITADOS	NO
NUMERO DE PISOS	1
ASCENSOR	NO
BAÑOS	1
CAFETERÍA	NO
TERRAZA	NO
PATIO	NO
CIELO RASO	SI- PVC
LUMINARIAS	SI- TIPO LED
PUERTAS	SI
VENTANAS	SI
PARQUEADEROS	NO
TANQUE DE RESERVA	NO
AIRE ACONDICIONADO	NO
SALA DE CONFERENCIAS	NO

ESPACIO REQUERIDO	REQUERIDO	CUMPLE	NO CUMPLE
Bodega	1		**X**
Zona de cafetería	1		**X**
Baño	1	X	
Atención al público incluye puesto de trabajo	**1**	**X**	

CONCEPTO TÉCNICO DEFINITIVO:

Del análisis realizada, conforme al información fotográfica suministrada por la dependencia solicitante, se identifica que el acceso al inmueble se realiza mediante dos escalones consecutivos, sin rampas, plataformas elevadoras o elementos de apoyo que permitan garantizar el ingreso autónomo, seguro y continuo de todas las personas. Esta condición no cumple con los criterios de accesibilidad universal establecidos para edificaciones destinadas a la atención al ciudadano.

La presencia de escalones en el acceso genera una barrera física directa que:

- Impide el ingreso de personas con movilidad reducida, usuarios en silla de ruedas, adultos mayores o personas con coches infantiles.
- No permite una circulación continua ni segura conforme a la normativa de accesibilidad en espacios públicos.
- Afecta el cumplimiento de principios de igualdad, inclusión y eliminación de barreras arquitectónicas exigidos para servicios institucionales.
- Compromete la idoneidad del inmueble para la prestación de servicios de atención al público.

Abonado a lo anterior el inmueble presenta un acceso reducido y distante respecto a los corredores principales de movilidad del sector, lo que limita la llegada oportuna de los usuarios y afecta la funcionalidad operativa del servicio. La vía de aproximación es estrecha, con capacidad limitada para la circulación simultánea de peatones y motocicletas, y sin áreas de maniobra o estacionamiento cercano. Esta condición genera un desplazamiento adicional para los ciudadanos, incrementa los tiempos de acceso y reduce la accesibilidad general del inmueble, particularmente para personas con movilidad reducida o usuarios que dependen del transporte público no estructurado. Como resultado, la ubicación y el acceso restringido comprometen la eficiencia y continuidad del servicio de atención al ciudadano

Conforme con las condiciones de accesibilidad limitada, como el acceso mediante escalones, vías reducidas y ubicación alejada de los corredores principales de movilidad, el inmueble es **desfavorable** para su arriendo con fines de atención al ciudadano, dado que no cumple los requisitos mínimos de accesibilidad, funcionalidad y operación segura del servicio.

NOTA; Se deja constancia de que la evaluación se realizó a partir de información fotográfica suministrada por el solicitante, **sin visita técnica presencial.**

Elaboró:

Arq. Laura Lorena López Rodríguez
Grupo Gestión Infraestructura física y Mantenimiento.

Vo.Bo: Arq. Víctor Camilo Clavijo Moreno-
Coordinador Grupo Infraestructura Física y Mantenimiento.

INFORME TÉCNICO

Asunto: INFORME TÉCNICO DE VIABILIDAD ARRENDAMIENTO SEDE LOCAL ICA LA PROVIDENCIA - GRUPO INFRAESTRUCTURA Y MANTENIMIENTO.

Que por parte de la Subgerencia Administrativa Financiera se ha requerido asistencia técnica para la emisión de un informe técnico en relación de la viabilidad con el arrendamiento de un local con objeto de destinarlo al funcionamiento de la sede del ICA en Providencia.

CONCEPTO SOBRE ANÁLISIS EFECTUADO

Conforme al procedimiento y manual de arrendamiento bienes inmuebles a nivel nacional, se establecieron factores y condiciones generales que debe cumplir el inmueble con el fin de dar la conveniencia a la ocupación de la edificación y las condiciones técnicas mínimas. Los factores para considerar fueron los siguientes:

- Ubicación del inmueble.
- Definición de Área.
- Prestación de servicios públicos.
- Accesibilidad para atención al público.
- Condiciones Ambientales.
- Iluminación.
- Levantamiento fotográfico.
- Cuadro de características generales.

1. UBICACIÓN DEL INMUEBLE

- El inmueble se encuentra ubicado en el Sector Bailey – Punta Rocosa / Diagonal Migración Colombia, San Andrés.
- La edificación se localiza en un entorno de carácter urbano–institucional, con presencia de edificaciones administrativas, circulación vehicular y peatonal, y disponibilidad de servicios públicos básicos.

1.1. Vías de acceso:

- El acceso al predio se realiza mediante vías locales del sector, las cuales se encuentran consolidadas y permiten el tránsito vehicular y peatonal. No obstante, el ingreso específico al local se efectúa a través de circulaciones exteriores elevadas y escaleras, propias de la edificación.
- No se evidencia la existencia de rampa de acceso ni elementos de accesibilidad universal, lo que limita el ingreso autónomo y seguro de personas con movilidad reducida, condición crítica para un inmueble destinado a la atención directa a la ciudadanía

1.1. **Transporte y movilidad:** El sector cuenta con oferta de transporte local, circulación de vehículos particulares y transporte informal característico de la isla, lo cual facilita el desplazamiento general de usuarios y funcionarios.

Sin embargo, la falta de accesibilidad física al inmueble genera una barrera funcional que afecta la movilidad de personas en condición de discapacidad, adultos mayores y usuarios con coches o ayudas técnicas, lo que resulta incompatible con el uso institucional propuesto.

2. **DEFINICIÓN DE ÁREA:** El local evaluado cuenta con un área aproximada de 6**,00 m x 6,00 m**, ubicada dentro de una edificación de tres (3) niveles, con un área total construida del predio cercana a 580 m².

   El área disponible es funcional para actividades administrativas básicas y atención controlada de usuarios; sin embargo, su ubicación dentro de la edificación y las condiciones de acceso limitan su uso para atención pública inclusiva.

3. **PARQUEADEROS**.

- La propuesta no cuenta con parqueaderos.

4. PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS.

El inmueble dispone de servicios públicos básicos, así:

- Acueducto: Disponible
- Aseo: Incluido en las condiciones de arrendamiento
- Energía eléctrica: Disponible, **no incluida en el canon.**
- Climatización: Aire acondicionado 110 V instalado

Los servicios existentes son suficientes para operación administrativa básica, sujeto a verificación de capacidad eléctrica según carga institucional

5. CONDICIONES AMBIENTALES.

- El inmueble se encuentra en un entorno de clima cálido–húmedo, propio de San Andrés Isla. Presenta ventilación natural mediante ventanas y corredores perimetrales.
- Las condiciones ambientales generales son aceptables para uso administrativo; no obstante, el confort térmico depende del uso continuo del sistema de aire acondicionado, especialmente en jornadas prolongadas de atención al público.

1. ILUMINACIÓN.

- El local cuenta con iluminación natural, proporcionada por ventanas y accesos en fachada, complementada con iluminación artificial instalada en cielo raso.
- Las condiciones de iluminación son funcionales y adecuadas para actividades administrativas, sin evidenciarse deficiencias críticas en este aspecto.

1. **CABLEADO ESTRUCTURADO**.

- La edificación no cuenta con un sistema de cableado.

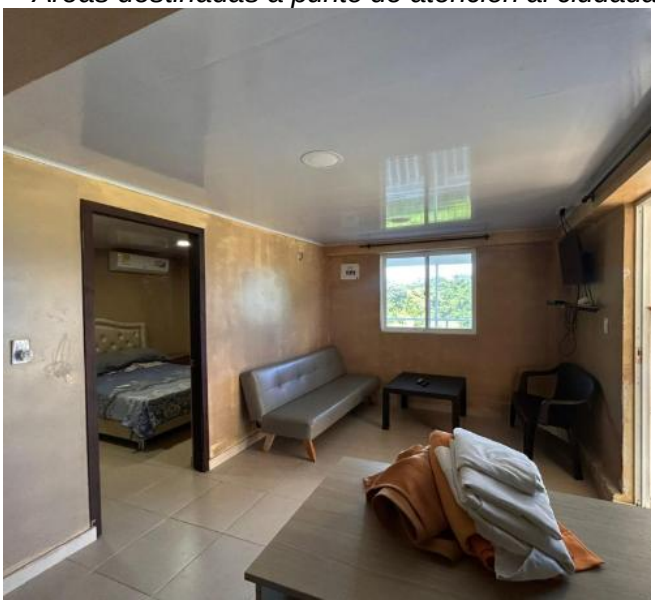
2. LEVANTAMIENTO FOTOGRAFICO.

Fachada Principal



Fuente: Autor

Áreas destinadas a punto de atención al ciudadano



Fuente: Autor

Baño



Fuente: Autor

Cocina



Fuente: Autor

3. CUADRO DE CARACTERISTICAS GENERALES

ÁREA m2	36 m2
ACCESIBILIDAD DISCAPACITADOS	NO
NUMERO DE PISOS	1
ASCENSOR	NO
BAÑOS	1
CAFETERÍA	NO
TERRAZA	La edificación presenta circulaciones exteriores y áreas abiertas tipo corredor;
PATIO	NO
CIELO RASO	SI
LUMINARIAS	SI- TIPO LED
PUERTAS	SI
VENTANAS	SI
PARQUEADEROS	NO
TANQUE DE RESERVA	NO
AIRE ACONDICIONADO	SI
SALA DE CONFERENCIAS	NO

ESPACIO REQUERIDO	REQUERIDO	CUMPLE	NO CUMPLE
Bodega	0		**X**
Zona de cafetería	1	X	
Baño	1	X	
Área de atención al público	**1**	**X**	

CONCEPTO TÉCNICO DEFINITIVO:

Con base en el análisis técnico realizado, la información suministrada y la evidencia fotográfica disponible, se concluye que: EL INMUEBLE NO ES VIABLE PARA ARRENDAMIENTO COMO LOCAL DE ATENCIÓN A LA CIUDADANÍA DEL ICA

Motivo determinante:

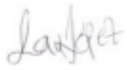
- Incumplimiento de condiciones mínimas de accesibilidad universal, al no contar con rampa

de acceso ni soluciones equivalentes, lo que impide el ingreso seguro y autónomo de personas con movilidad reducida.

Esta condición es objetiva, verificable y suficiente por sí sola para emitir un CONCEPTO TÉCNICO DESFAVORABLE, independientemente de que el inmueble presente condiciones aceptables en otros aspectos físicos o funcionales.

NOTA; Se deja constancia de que la evaluación se realizó a partir de información fotográfica suministrada por el solicitante, **sin visita técnica presencial.**

Elaboró:



Arq. Laura Lorena López Rodríguez
Grupo Gestión Infraestructura física y Mantenimiento.

Vo.Bo: Arq. Víctor Camilo Clavijo Moreno-
Coordinador Grupo Infraestructura Física y Mantenimiento.



INFORME TÉCNICO DE VIABILIDAD ARRENDAMIENTO SEDE LOCAL ICA LA PROVIDENCIA.

Entidad: Instituto Colombiano Agropecuario – ICA
Dependencia emisora: Grupo de Servicios Generales
Asunto: Concepto técnico de viabilidad para arrendamiento de inmueble
Soportes: Información documental y anexos
Fecha: 09 de enero de 2026.

El Grupo de Servicios Generales procede a emitir Informe Técnico de Viabilidad respecto del inmueble propuesto para el arrendamiento destinado al funcionamiento de la Sede Local del ICA en el municipio de Providencia, como insumo dentro del proceso administrativo y contractual correspondiente.

El presente informe se emite sin la realización de visita técnica presencial al inmueble, en observancia de los principios de austeridad y eficiencia en el gasto público, razón por la cual el análisis efectuado se circunscribe exclusivamente a la información documental allegada, sin que ello implique validación física directa en sitio.

En consecuencia, el concepto aquí consignado tiene carácter técnico–preliminar y documental, y se formula con base en los soportes suministrados por las áreas competentes y terceros autorizados.

Del análisis de la documentación aportada, y en particular del informe de seguridad de la zona elaborado por JANO, se advierte que el sector donde se encuentra ubicado el inmueble presenta condiciones generales de seguridad aceptables, mitigables mediante la adopción de medidas preventivas, lo cual resulta compatible con el desarrollo de actividades administrativas y de atención al ciudadano propias del ICA.

Así mismo, de la información documental y fotográfica suministrada no se evidencian, prima facie, circunstancias que impidan considerar el inmueble como potencialmente apto para su destinación institucional, sin perjuicio de las validaciones técnicas, locativas y normativas que deban realizarse en una etapa posterior.

RECOMENDACIONES

Las relacionadas en el informe del Coordinador Nacional de Seguridad Para mitigar los riesgos identificados, se recomienda:

- Implementar control de accesos con registros y restricciones claras.
- Reforzar puertas, ventanas y cerramientos con elementos de seguridad.
- Instalar sistemas de seguridad electrónica (CCTV y alarmas).
- Evaluar la contratación de vigilancia privada, según horarios críticos. Servicio 24 permanente armado o diurno 12 horas lunes a viernes sin arma.
- Implementar protocolos de seguridad y cultura de autocuidado para el personal.
- Capacitar al personal en autoprotección, manejo de crisis y reacción ante eventos armados.

CONCLUSIONES

- El presente informe se emite sin inspección física directa del inmueble, por razones de austeridad en el gasto.
- Cualquier hallazgo posterior derivado de visitas presenciales o análisis técnicos adicionales podrá modificar, complementar el presente concepto.
- Este informe no sustituye los conceptos jurídicos, financieros o contractuales que se requieran dentro del proceso de arrendamiento.

CONCEPTO TÉCNICO DE VIABILIDAD

Con fundamento en lo expuesto, el Grupo de Servicios Generales emite **CONCEPTO TÉCNICO DEFINITIVO FAVORABLE DE VIABILIDAD** para el arrendamiento del inmueble propuesto como Sede Local del ICA – La Providencia, con base en el análisis documental realizado y los soportes técnicos aportados.

El presente concepto se emite para los fines administrativos y contractuales pertinentes, sin perjuicio de las responsabilidades que correspondan a las partes dentro del proceso de arrendamiento.

Cordialmente;

SEBASTIÁN SULEZ GÓMEZ.
COORDINADOR (E) GRUPO DE SERVICIOS GENERALES.

Elaboro: Lina Marcela Morales Becerra- GSG.

Bogotá D.C., 09 de enero del 2026

Señor:
SEBASTIAN SULEZ GOMEZ
Coordinador de servicios generales (E).
Supervisor contractual.
GGC – 146-2025

Ref.: visitas inmuebles Providencia – San Andrés.

Respetado señor:

Por medio del presente, me permito remitir las características y condiciones de seguridad identificadas durante la inspección técnica realizada al inmueble referenciado, las cuales fueron evaluadas en el marco de un posible funcionamiento de la Oficina Local de Fonseca.

Las observaciones consignadas corresponden a los aspectos de seguridad física y del entorno, y tienen como finalidad servir de insumo técnico para la toma de decisiones, orientadas a garantizar condiciones adecuadas de protección para el personal, las instalaciones y los activos, conforme a los lineamientos de gestión del riesgo.

Contexto externo Providencia San Andres:

1. Descripción General del Inmueble

Las instalaciones del predio se encuentran ubicadas en El sector Agua Dulce en la isla de Providencia, uno de los tres municipios del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina. Se trata de una zona con presencia residencial y vial principal, cercana a rutas de acceso y actividades económicas relacionadas tanto con los servicios locales como con el turismo y las dinámicas isleñas.

REGISTRO FOTOGRAFICO



Ubicación Geográfica sector Agua Dulce por la circunvalar Providencia




Se observa áreas internas de la instalación




Registro fotográfico predios

2. Contexto Interno del Inmueble

El inmueble objeto de análisis presenta una infraestructura de construcción tradicional, acorde con las tipologías arquitectónicas predominantes en el municipio de Providencia. La edificación cuenta con áreas destinadas al desarrollo de actividades administrativas y operativas, con accesos directos desde la vía principal Circunvalar.

Las condiciones estructurales generales permiten el uso institucional; no obstante, se identifican elementos susceptibles de fortalecimiento en materia de seguridad física, especialmente en accesos, cerramientos y control perimetral.

3. Contexto Externo de Seguridad

Con base en el análisis del entorno y la dinámica regional del archipiélago, los riesgos más relevantes para el sector Agua Dulce incluyen:

- Delincuencia común (hurtos y robos oportunistas): áreas con afluencia de residentes y visitantes pueden ser susceptibles a delitos contra la propiedad en horarios de baja vigilancia.
- Violencia interpersonal: aunque menos frecuente que en San Andrés, cualquier incidencia de violencia armada o agresión física debe considerarse dentro del análisis de riesgo debido al crecimiento de eventos criminales en la región.
- Amenazas transitorias o conductas delictivas asociadas al turismo: zonas con turismo pueden registrar hurtos de oportunidad o casos de delitos contra visitantes.
- Accidentalidad vial: dado que la vía Circunvalar es la principal arteria de circulación, los eventos de siniestros viales también configuran un factor de riesgo relevante para la seguridad integral.

4. Riesgos Identificados

A partir del análisis del contexto externo e interno, se identifican los siguientes riesgos principales:

- Intrusión no autorizada a las instalaciones.
- Hurto de activos, equipos y documentación.
- Vandalismo y afectación a la infraestructura.
- Riesgo a la integridad física de funcionarios y usuarios.
- Riesgo reputacional por incidentes de seguridad.
- Accidentes viales alto flujo de vehículos

5. Recomendaciones de Seguridad

Para mitigar los riesgos identificados, se recomienda:

- Implementar control de accesos con registros y restricciones claras.
- Reforzar puertas, ventanas y cerramientos con elementos de seguridad.
- Instalar sistemas de seguridad electrónica (CCTV y alarmas).
- Evaluar la contratación de vigilancia privada, según horarios críticos. Servicio 24 permanente armado o diurno 12 horas lunes a viernes sin arma.
- Implementar protocolos de seguridad y cultura de autocuidado para el personal.
- Capacitar al personal en autoprotección, manejo de crisis y reacción ante eventos armados.

6. Conclusión

el inmueble ubicado en El sector Agua Dulce sobre la vía Circunvalar en Providencia presenta un nivel de riesgo global bajo a medio, mitigado significativamente por la presencia institucional de la Policía Nacional y la dinámica comunitaria del municipio. No obstante, se identifican vulnerabilidades físicas y operativas que requieren la implementación de controles preventivos y correctivos, especialmente en iluminación, control de accesos, seguridad electrónica y preparación ante emergencias.

La aplicación de las recomendaciones formuladas permitirá reducir la probabilidad de materialización de los riesgos, fortalecer la protección de personas, activos e instalaciones y garantizar condiciones adecuadas para el desarrollo de actividades institucionales.

CONSIDERANDOS

Que el Decreto 2187 del 12 de octubre de 2001, por el cual se reglamenta el Estatuto de Vigilancia y Seguridad Privada contenido en el Decreto Ley 356 de 1994, establece de manera clara que la función de la seguridad privada tiene un carácter eminentemente preventivo, orientado a la protección de personas, bienes e instalaciones.

Que, de conformidad con lo dispuesto en la citada norma, la labor de vigilancia no se limita a la reacción frente a eventos consumados, sino que comprende la observación permanente, detección y reporte oportuno de novedades, así como la identificación de riesgos y vulnerabilidades que puedan afectar la seguridad de los bienes y de las personas bajo custodia.

Que, en este sentido, la vigilancia preventiva constituye un elemento fundamental dentro de los sistemas de gestión de la seguridad, en tanto permite anticipar situaciones de riesgo, apoyar la toma de decisiones y fortalecer la implementación de medidas de control y mitigación, contribuyendo así a la disminución de la probabilidad de ocurrencia de hechos que afecten la integridad física, patrimonial y operativa de la entidad.

Que, en atención a lo anterior, resulta necesario fortalecer y articular las acciones de vigilancia y seguridad privada como un mecanismo de alerta temprana, orientado a la identificación de vulnerabilidades y a la adopción de acciones correctivas y preventivas, en concordancia con el marco normativo vigente y los principios de la gestión integral del riesgo.

Cordialmente,

José Leonardo Valbuena
Director Nacional de Seguridad ICA.
Consultor en seguridad privada.
Especialista Administración de la Seguridad.