



POSICIÓN TÉCNICO-GREMIAL

La inspección de seguridad humana y protección contra incendios no es un trámite

Es un control de riesgo para la vida de las personas

Observaciones al Proyecto de Acuerdo 874 de 2025 · Concejo de Bogotá
Bogotá D.C., octubre de 2026



La pregunta que debe responder el Concejo

¿Quién verifica, con qué conocimiento y con qué independencia, que una edificación ocupada por personas puede protegerlas en caso de incendio?



No el interesado

No tiene, por lo general, la competencia técnica y sí tiene interés en el resultado.



Personal competente

Inspectores con competencias certificadas, bajo la autoridad de Bomberos.



Con independencia

Quien verifica no diseñó, instaló ni mantiene lo que inspecciona.

Qué propone el Proyecto de Acuerdo 874 de 2025



Autogestión del concepto

Para edificaciones y establecimientos de riesgo bajo y moderado, de forma "virtual y/u ocular" (art. 4).



Verificación facultativa

Bomberos "podrá" hacer visitas aleatorias, sin porcentaje mínimo ni periodicidad.



Se perdió una salvaguarda

Las versiones anteriores exigían verificar al menos el 10% cada año. El texto aprobado lo eliminó.



Centrado en el certificado

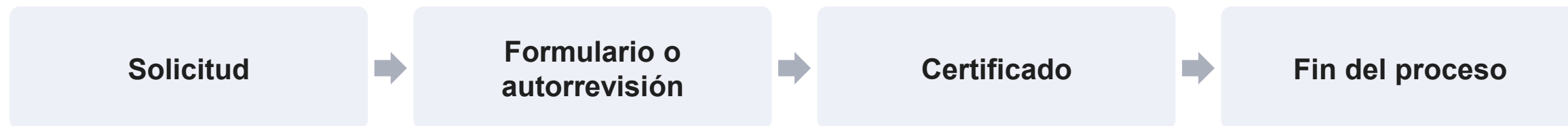
Su núcleo es expedir más conceptos, más rápido y con menos visitas.

Radicado seis veces desde 2023: PA 156, 522 y 650 de 2023 · 028, 256 y 545 de 2024 · 874 de 2025

Fuente: Concejo de Bogotá, texto aprobado en primer debate (12 de noviembre de 2025); Fenalco, Notijurídicos 2023–2024.

El problema de fondo: un proyecto centrado en el papel

ENFOQUE ACTUAL: EL CERTIFICADO



ENFOQUE PROPUESTO: LA SEGURIDAD



La vida de las personas



El patrimonio



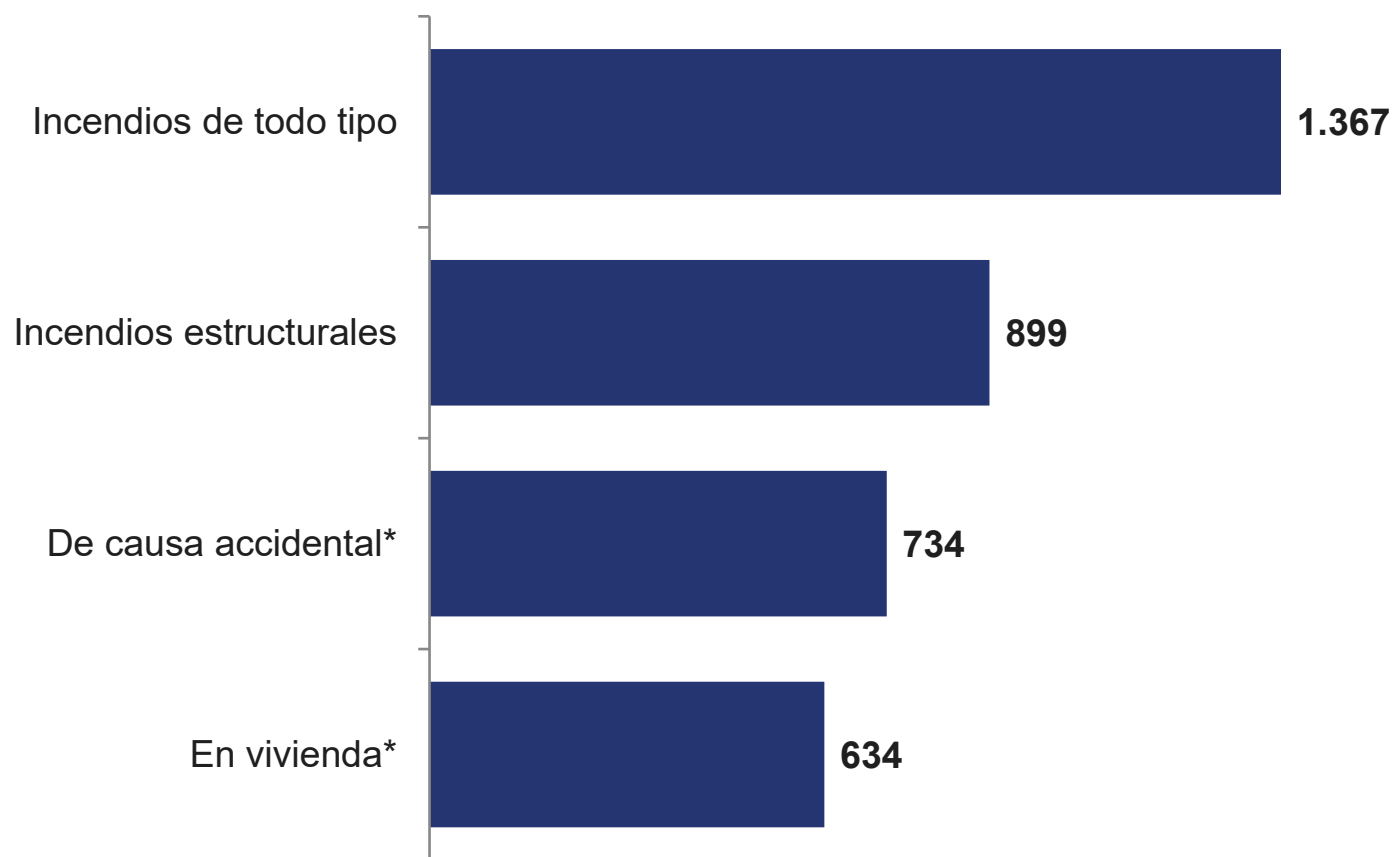
Los negocios



La continuidad de las operaciones

El papel no apaga incendios: el concepto técnico es la evidencia de una verificación, no su propósito.

Bogotá, 2025: un incendio estructural cada 10 horas



2,5

incendios estructurales por día

70,5%

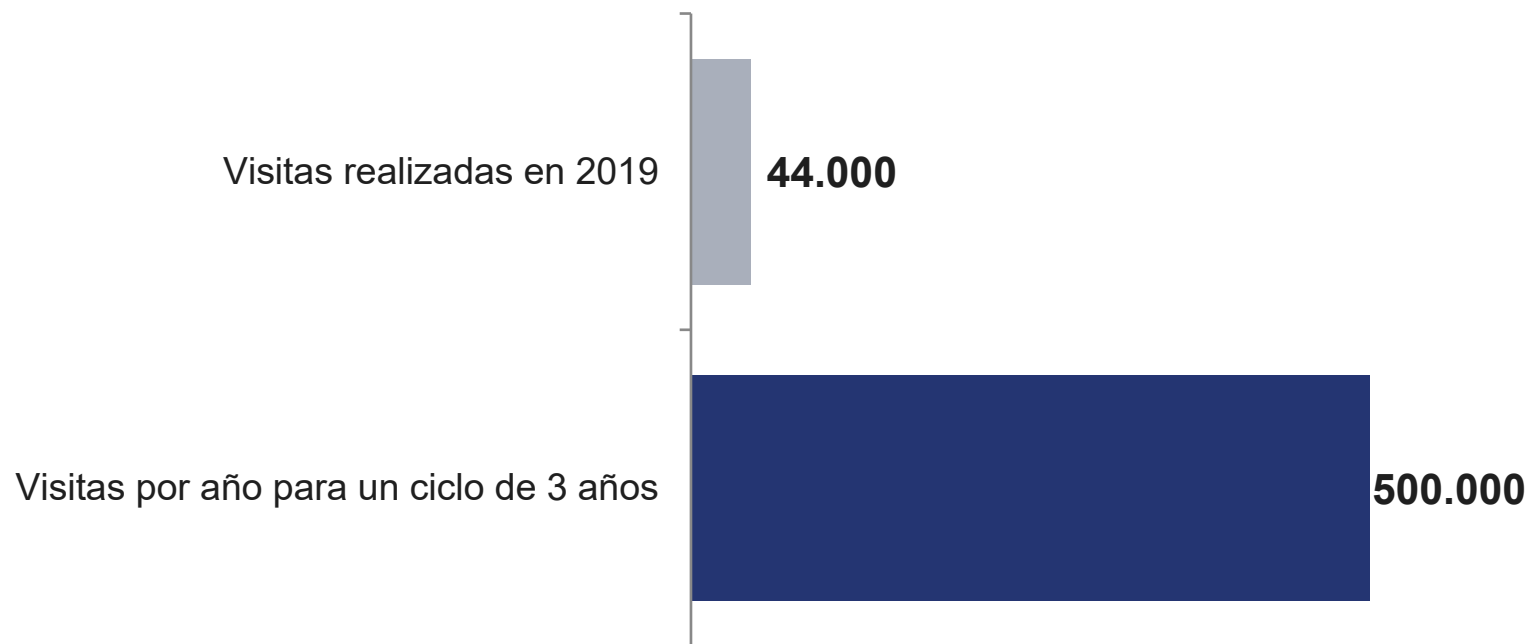
ocurren en vivienda

81,7%

tienen causa accidental: en su mayoría, prevenibles

** Estimación de ANRACI con la distribución 2014–2021 (81,7% accidental, 70,5% vivienda). Fuente: ANRACI, Libro Blanco PCI (2026), con datos del Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá.*

La brecha: la capacidad de inspección no alcanza



+11x

la capacidad de 2019 para cubrir cerca de 1,5 millones de edificaciones y establecimientos

La respuesta a la falta de inspectores no puede ser que cada interesado se inspeccione a sí mismo.

Fuente: UAECOB (2020); cálculo de ANRACI: $1.500.000 \div 3 \text{ años} = 500.000$ visitas por año.

Por qué la inspección no es un trámite

Un trámite documental

- Verifica documentos, datos y pagos
- Conocimiento administrativo
- Si se elimina, baja la carga y el riesgo es bajo
- El riesgo lo asume el solicitante

La inspección de seguridad

- Verifica condiciones físicas reales
- Exige ingeniería y competencias certificadas
- Si se elimina, quedan condiciones inseguras sin detectar
- El riesgo lo asumen terceros: clientes, vecinos, bomberos



Revisión técnico-mecánica

Nadie certifica sus propios frenos.



Revisión de gas cada 5 años

La hace un organismo acreditado ante el ONAC.



Inspección de seguridad

Debe tener el mismo rigor.

Simplificar el procedimiento, sí. Eliminar la verificación, no.

El respaldo jurídico ya existe



Sentencia C-131 de 2004

La Corte Constitucional concluyó que la buena fe no es absoluta y que exigir la revisión técnico-mecánica a vehículos particulares es razonable porque protege el interés general y reduce la accidentalidad. El mismo razonamiento aplica a una edificación.



Constitución

Arts. 2 y 11: protección de la vida. Art. 333: la libertad económica tiene como límite el bien común.



Ley 1575 de 2012

Art. 42: los cuerpos de bomberos son los competentes para las inspecciones de seguridad humana.



Ley 1523 de 2012

Corresponsabilidad y autoconservación: quien genera el riesgo debe gestionarlo.



Ley 1801 de 2016

Art. 87: las condiciones de seguridad se cumplen durante toda la actividad económica.

Lo que ocurre cuando la verificación falla



242 muertos

Discoteca Kiss, Brasil, 2013

El permiso de bomberos estaba vencido hace cinco meses y el aforo se había excedido.



72 muertos

Torre Grenfell, Londres, 2017

Modelo de autoevaluación del riesgo; evaluador sin la competencia requerida.



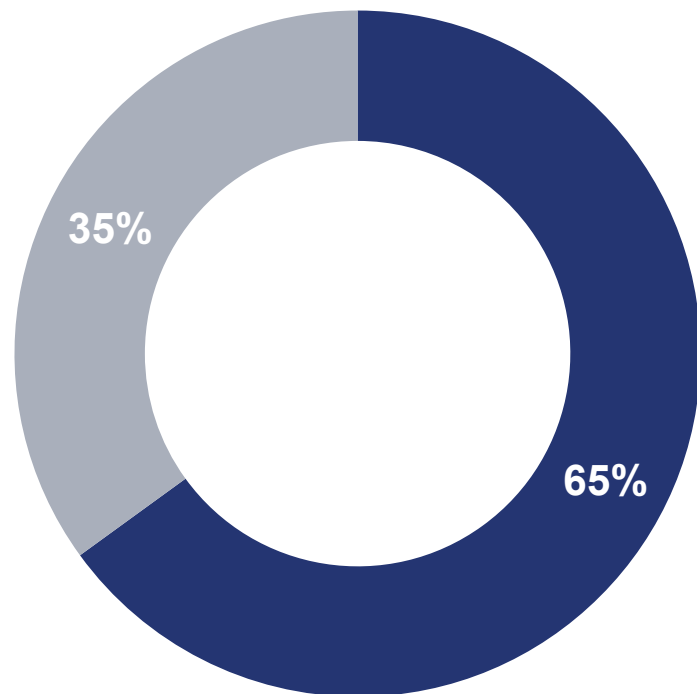
168 muertos

Wang Fuk Court, Hong Kong, 2025

Casi todos los sistemas de seguridad fallaron por factores humanos; alarmas deshabilitadas.

Fuentes: Tribuna de Minas (2025); Grenfell Tower Inquiry, Phase 2 Report (2024); AP (2026), comité independiente de investigación de Wang Fuk Court.

Tener sistemas no significa que funcionen



■ Sistema cerrado antes del incendio ■ Otras razones

Cuando los rociadores no operan, en el 65% de los casos es porque el sistema había sido cerrado antes del incendio.



La falla típica es humana y de mantenimiento, no de diseño.



Una foto prueba que un sistema existe, no que funcione.



Solo la inspección, la prueba y el mantenimiento verificados lo detectan.

Fuente: NFPA, U.S. Experience with Sprinklers (Hall, 2011).

El interesado no es un buen inspector



No tiene la competencia técnica

La protección contra incendios es ingeniería: aforo, salidas, agentes extintores, presión de redes, bombas, detección, instalaciones eléctricas.



Tiene interés en el resultado

Quiere abrir, operar y generar ingresos. No es mala fe: son incentivos.



Tiene interés en que no le cueste

El Reino Unido lo llamó una "carrera hacia el fondo" (Hackitt, 2018).

La buena fe protege la intención; no suple el conocimiento técnico. El conocimiento técnico no se delega.

El ICC: la base técnica que Bogotá necesita



INTERNATIONAL
CODE
COUNCIL®

Familia de códigos modelo coordinados, actualizados cada tres años en un proceso público, disponibles en español y en vía de adopción en Colombia (IFC como NTC por ICONTEC).

IFC

Código de Protección contra Incendios

Edificaciones nuevas y existentes: operación, mantenimiento e inspección.

IEBC

Código de Edificaciones Existentes

Modificaciones y cambios de uso; evaluación con 20 parámetros de seguridad.

IPMC

Código de Mantenimiento de la Propiedad

El propietario debe proveer y mantener la seguridad contra incendios.

IBC

Código de la Edificación

Diseño y construcción; base de la futura NSR.

Fuente: ICC, ediciones 2024 en español del IFC, IEBC e IPMC (codes.iccsafe.org). El logotipo es marca del International Code Council.

Lo que el IFC ya resolvió para las edificaciones existentes



IFC 102.2 y capítulo 11

Se aplica a las condiciones existentes y fija mínimos para edificaciones construidas antes del código.



IFC 109.2

La autoridad inspecciona y puede aprobar informes de agencias aprobadas, certificados por su responsable.



IFC 105.5

Más de 50 actividades de riesgo especial requieren permiso operativo: el riesgo se controla por actividad.



IFC 110 y 901.6

Sistemas operativos en todo momento; mantenimiento continuo y registros por 3 años.



IFC 901.7

Un sistema fuera de servicio se notifica de inmediato; la autoridad puede exigir evacuación o vigilancia.



IFC Capítulo 4

Planes de emergencia, simulacros y capacitación anual del personal.

Se amplía con terceros competentes; la autoridad conserva el control y nadie se certifica a sí mismo.

Una oportunidad para la ciudad



Los códigos del ICC acompañan toda la vida de la edificación



ANRACI pone al servicio de la ciudad sus acuerdos con el ICC



Capacitación y certificación de inspectores (Fire Inspector I y II)



Asistencia técnica para adoptar y aplicar los códigos



Bogotá puede adelantarse al proceso nacional de adopción del IFC

Buenas prácticas: la inspección se gradúa por riesgo

Jurisdicción	Quién verifica	Frecuencia
Estados Unidos (NFPA 1730)	Fire Marshal; empresas certificadas reportan mantenimiento	Anual, 2 o 3 años según riesgo
Singapur	Ingeniero profesional + autoridad (SCDF)	1 a 3 años
Hong Kong	Inspector registrado	Cada 10 años (edificios de 30+ años)
Perú (ITSE)	Municipalidad, también después de la declaración jurada	2 años
Ciudad de México	Tercero acreditado con póliza	Según programa interno
Colombia: gas	Organismo acreditado ante el ONAC	5 años
Bogotá: PA 874	El propio interesado (riesgo bajo y moderado)	No definida



OCDE (2014)

Inspecciones basadas en evidencia, proporcionales al riesgo y realizadas por inspectores profesionales: "menos en cantidad, no necesariamente en calidad".

Fuentes: NFPA 1730; SCDF; Buildings Department de Hong Kong; DS 002-2018-PCM; Ley de Gestión Integral de Riesgos CDMX; Res. CREG 059 de 2012; OCDE (2014).

Masificar sí, pero con competencia



EJE DEL MODELO

Terceros acreditados

Como en el gas: técnicos certificados en organismos acreditados ante el ONAC, bajo control de Bomberos. Requiere reforma legal.



COMPLEMENTO

Verificación remota con tecnología

Inspección en video en tiempo real conducida por un inspector, apoyada en herramientas como la inteligencia artificial (NFPA 915, prácticas del ICC).



NO VIABLE SOLO

Más personal público

Cubrir todo con planta propia exigiría más de 11 veces la capacidad actual.



Hay con qué financiarlo. La sobretasa bomberil (Acuerdo 927 de 2024, 1% del ICA) recaudó cerca de \$30.000 millones a julio de 2026, y el concepto ya no tiene costo para el usuario.

Ningún nivel de riesgo queda sin verificación técnica

ESPECIAL

Grupos especializados en toda la ciudad

Química, pinturas, inflamables, baterías de litio, salud, aglomeración

ALTO

Visita presencial + reportes de mantenimiento

Cada año

MODERADO

Visita técnica presencial

Cada 2 años

BAJO

Verificación remota en tiempo real por inspector + visitas aleatorias (10%)

Cada 3 años

Sin autorrevisión: la verificación técnica nunca se sustituye por la declaración del interesado.

Corresponsabilidad: el riesgo es de quien lo genera



Día a día el carro frena menos. No se le hace mantenimiento. Un día ocurre el choque.

No fue un accidente: era previsible y se podía evitar.



Mantener los sistemas operativos conforme a las normas (NFPA 10, 25, 72).



Registrar inspección, prueba y mantenimiento, disponible para la autoridad.



Preparar planes de emergencia, simulacros y capacitación.



Corregir los hallazgos dentro de los plazos fijados.



Responder por el incumplimiento (Ley 1801 de 2016).

Ley 1523 de 2012, arts. 2 y 3 (num. 4, principio de autoconservación). La corresponsabilidad no releva al Estado de verificar.

Ajuste al articulado: corto y viable para el Concejo

1

Objeto

Orientado al resultado: la vida, el patrimonio y la continuidad de las actividades.

2

Responsable

Bomberos definirá los procedimientos con base en estándares técnicos de reconocido uso.

3

Lineamientos

Masificación con criterio técnico, enfoque de riesgo, corresponsabilidad, virtualización y capacitación.

4

Concepto técnico

Siempre previa verificación por personal competente: presencial en moderado y alto, remota en tiempo real en bajo. 10% de visitas aleatorias.

5

Seguimiento

Informe anual al Concejo con cobertura, verificaciones y evolución de los incendios.

6

Vigencia

Desde su publicación; 24 meses para implementar la verificación remota.

Pliego de modificaciones al texto aprobado en primer debate: conserva título y estructura y agrega un artículo de seguimiento. Requiere revisión jurídica antes de su presentación.

Más allá del Acuerdo: la agenda que propone ANRACI



Revisión eléctrica periódica

Como en el gas, por organismos acreditados en el marco del RETIE; un resultado no seguro conduce al corte del servicio.



Propiedad horizontal

Inspección periódica de zonas comunes y sistemas, con responsabilidad del administrador.



Terceros acreditados

Habilitación legal para organismos de inspección acreditados ante el ONAC.



El ICC como referente

Manual de inspección de Bomberos con base en el IFC y el IEBC; convenio de cooperación.



Información y datos

Plataforma que clasifique el riesgo, priorice inspecciones y mida resultados.



Financiación

Sobretasa bomberil para la inspección competente y la plataforma tecnológica.



Que ningún colombiano deba lamentar la pérdida de una vida, un patrimonio o una fuente de sustento a causa de un incendio prevenible.

ANRACI pone a disposición del Concejo de Bogotá, de Bomberos y de la Administración Distrital su conocimiento técnico y sus acuerdos con el ICC para construir un modelo de verificación moderno, ágil y digital.



anraci@anraci.org
www.anraci.org