



ANÁLISIS DE UTILIDAD DE INMUEBLES

FECHA DE LA VISITA AL INMUEBLE: 06-09-2018

REGIONAL: Antioquia

1. INFORMACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE

USO ACTUAL: H.I VILLA SINFONIA

PROGRAMA: Modalidad institucional

ENTREGADO A: ASOCIACION DE PADRES DE FAMILIA DE LOS NIÑOS USUARIOS DEL HOGAR INFANTIL
VILLA SINFONIA

CONTRATO DE APOORTE / COMODATO N° 1012/2017

FECHA DE INICIO: 31/10/2017

FECHA DE TERMINACIÓN: 31/10/2018

2. INFORMACION LEGAL DEL INMUEBLE

Forma de ingreso:

Compra: ☒ Adjudicación en sucesión: Bien vacante: Traslado: Donación:
Permuta: Dación en pago: Remate: Otro ¿Cuál? _____

Matrícula Inmobiliaria N° 005-0000404 El inmueble tiene copropietario? Si No ☒ %
de participación del ICBF: 100

3. LOCALIZACION DEL INMUEBLE

Ubicación: Urbano ☒ Rural

Dirección: Calle 49 No. 46-115

Barrio o vereda: LA ESTACION



Municipio: Ciudad Bolívar

Departamento: Antioquia

Sector -Uso permitido de suelos:

Residencial: Comercial: Industrial: Institucional: X Zona verde:

Forestal: Reserva Natural: Otro ¿cuál? _____

Estrato socio económico del predio: 3

4. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo inmueble:

Casa: Apto: Casa lote: Lote: Oficina: Local: Edificio X
Bodega: Finca: Parqueadero: Mausoleo: Bóveda: Otro ¿cuál?
Viviendas de interés social

Área terreno: 1.741m² Área construcción: 1.606 m²

¿El inmueble corresponde a propiedad horizontal? Si No X

Servicios públicos de que dispone:

Acueducto: X Alcantarillado: X Energía: X Teléfono: X Gas: Otro
¿Cuál? _____

Características físicas:

Edad aproximada de la construcción en años: 135 AÑOS
edificación: 3 NIVELES

Número de plantas o pisos de la

Relacione los espacios –dependencias- que componen cada uno de los pisos y el área total de cada piso en metros cuadrados. Explique los tipos de materiales de construcción utilizados en los pisos, muros, cielo rasos, ventanera, etc.

El inmueble está construido en tapia, una parte está en adobe a la vista,, piso acabado en madera y baldosa, el piso del patio es en granito a la vista, con cerramiento en malla y concertina.

El inmueble cuenta con 8 salones para la atención pedagógica de los niños y niñas, 3 patios centrales, un parque infantil, casa de muñecas, 17 espacios de baños para niños y 7 para adultos, cocina, zona de ropas, comedor, huerta pedagógica, caja de arena.

Otro: Construcción de rampa con acceso al segundo piso.



5. ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE:

Bueno: Regular: ☒ Malo:

Explique: Hay dificultad con una parte de la cubierta, presenta grietas en paredes.

6. ¿EL INMUEBLE REQUIERE MEJORAS O ADECUACIONES?

Si ☒ No

Explique: Mantenimiento y/o cambio de una parte de la cubierta, arreglo de paredes y cambio de alcantarillado el cual es demasiado antiguo.

7. ¿EL INMUEBLE REQUIERE ESTUDIO DE VULNERABILIDAD?

Se requiere estudio de vulnerabilidad cuando se presume que las estructuras del inmueble están fallando y hay riesgo potencial de derrumbe parcial o total.

Si ☒ No

Explique: Mantenimiento y/o cambio en una parte de la cubierta, arreglo de paredes y cambio de alcantarillado.

8. OBSERVACIONES: La EAS gestionó el mantenimiento a la infraestructura, realizó cotización de obras de mantenimiento y ya fue aprobada desde el ICBF y Planeación, están pendientes de iniciar las adecuaciones.

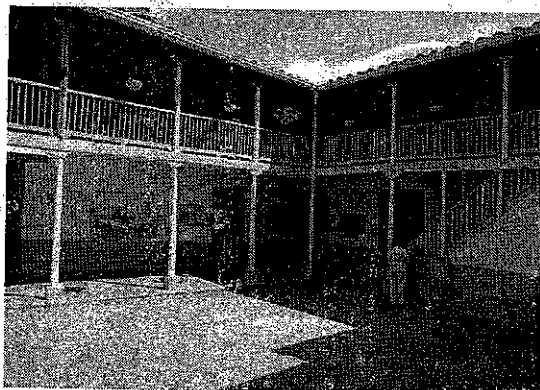
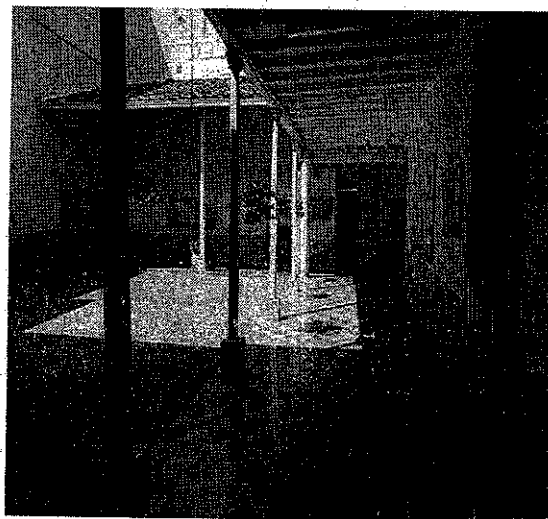
9. CONCEPTO:

- Evalúe si el inmueble es apto para los servicios o programas del ICBF
- De acuerdo a lo anterior determine cuál es la destinación más conveniente para el inmueble.
- Señale los demás aspectos que considere importantes.

En la visita realizada al H.I Villa Sinfonía y según lo observado se considera que el inmueble cumple con los espacios básicos y concepto sanitario favorable para prestar el Servicio Público de Bienestar Familiar para atender programas de primera infancia.

La EAS brinda atención en la infraestructura desde hace 41 años, no pudieron conseguir espacio para trasladarse mientras hacen las adecuaciones que ya fueron aprobadas desde planeación, pero van a organizar con el arquitecto del proyecto como se puede hacer el trabajo sin perjudicar el servicio.

10. COLOQUE AQUÍ FOTOGRAFIA(S) DEL INMUEBLE




Coordinadora Grupo Ciclos de Vida y Nutrición

Coordinadora Grupo Administrativo

VºBº Directora Regional Antioquia