BIENESTAR FAMILIAR

CONCEPTO TÉCNICO DE VIABILIDAD DE INFRAESTRUCTURA

NATURALEZA	INMUEBLES	CENTRO ZONAL	No. MATRICULA INMOBILIARIA	OFC REG INS PUB
COMODATO	HOGAR INFANTIL LAS PALMAS	SURORIENTE	040-478001	BARRANQUILLA

OBJETO: HACER ENTREGA REAL Y MATERIAL, A TÍTULO DE COMODATO, EL BIEN INMUEBLE PARA LA OPERACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL HOGAR INFANTIL LAS PALMAS, UBICADO EN LA CARRERA 7B No. 34-100 LO. 2 EN EL MUNICIPIO DE BARRANQUILLA (ATLÁNTICO), IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA No. 040-478001, PROPIEDAD DEL ICBF, PARA SU USO GRATUITO Y CON CARGO A RESTITUIR EL MISMO A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

En atención a la solicitud de evaluación técnica del inmueble propuesto para ser recibido en calidad de comodato por el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF), se realizó visita de inspección con el fin de verificar las condiciones de la infraestructura, de seguridad de la edificación.

Durante la evaluación se evidenció que el inmueble cuenta con condiciones estructurales estables, sin manifestaciones visibles que comprometan su integridad o representen riesgo para una buena prestación del servicio. El inmueble cuenta con espacios que permiten el desarrollo de las actividades institucionales previstas, con áreas funcionales acordes a los requerimientos operativos del servicio y establecidos por la GIPI GUÍA DE IMPLEMENTACIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURAS DE ATENCIÓN A LA PRIMERA INFANCIA “GIPI”.

Si bien el inmueble presenta condiciones generales adecuadas de estabilidad, funcionalidad y habitabilidad para el desarrollo de las actividades institucionales proyectadas, durante la inspección técnica se identificaron elementos constructivos que evidencian desgaste normal asociado al tiempo de uso y exposición a factores ambientales, los cuales requieren intervenciones de mantenimiento y mejoramiento para garantizar la conservación de la infraestructura en el mediano y largo plazo.

En la revisión de los espacios estructurales se observaron deterioros localizados en acabados, consistentes en fisuras superficiales no estructurales, desprendimiento parcial de pintura, afectaciones por humedad en algunos muros, en vigas canales con sus bajantes y desgaste de pisos en zonas de alta circulación. Estas condiciones no comprometen la estabilidad ni la seguridad de la edificación; sin embargo, se recomienda la ejecución de actividades de mantenimiento correctivo y preventivo orientadas a preservar las condiciones de servicio y prolongar la vida útil de los elementos constructivos.

Respecto a las instalaciones hidrosanitarias y eléctricas, se evidenció la necesidad de realizar revisiones técnicas especializadas que permitan verificar el estado de

funcionamiento de redes, accesorios y dispositivos de protección. Se recomienda la actualización y adecuación de aquellos componentes que no cumplan plenamente con las exigencias técnicas vigentes, con el fin de optimizar la operación del inmueble y garantizar condiciones adecuadas de seguridad para la buena prestación del servicio.

En relación con la cubierta y los sistemas de manejo de aguas lluvias, se identifican oportunidades de mejora mediante labores de limpieza, impermeabilización, reposición de elementos deteriorados y mantenimiento de canales y bajantes. Estas intervenciones contribuirán a prevenir filtraciones y afectaciones futuras sobre los elementos arquitectónicos y estructurales del inmueble.

Se concluye que el inmueble es funcionalmente apto para ser recibido en calidad de comodato; no obstante, requiere la ejecución de intervenciones de mantenimiento y adecuación de complejidad baja a media, las cuales no constituyen impedimento para su ocupación y utilización, pero sí son necesarias para garantizar la sostenibilidad física de la infraestructura y el cumplimiento de los estándares institucionales aplicables.

Se verificó la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios básicos (acueducto, alcantarillado y energía eléctrica), así como condiciones adecuadas de ventilación e iluminación natural. De igual manera, las circulaciones internas y accesos presentan características que permiten un uso seguro de las instalaciones.

Con base en lo anterior, desde el punto de vista de infraestructura física, se emite CONCEPTO TÉCNICO FAVORABLE DE VIABILIDAD para la recepción del inmueble en calidad de comodato por parte del ICBF, considerando que reúne las condiciones mínimas requeridas para su destinación y uso institucional, sujeto al cumplimiento de la normatividad vigente en materia de seguridad, accesibilidad y demás requisitos aplicables.

Se expide el presente concepto para los fines administrativos correspondientes.

Nombre del Profesional	Cargo	Area	Firma
Nulian Andrea Puche Sánchez	Ingeniera Civil - Apoyo técnico	Grupo de Prevención	
Diana Gissela Heredia Serna	Coordinadora Grupo de Prevención	Grupo de Prevención	