

Datos básicos

01 - Datos básicos del proyecto

Nombre

Mejoramiento de Vivienda con Calidad de Vida de Chía

Código BPIN

2020251750028

Sector

Vivienda, ciudad y territorio

Es Proyecto Tipo: No

Fecha creación: 16/07/2020 13:19:27

Identificador: 287746

Formulador: CESAR ANDRES BARRAGAN SILVA

Contribución a la política pública

01 - Contribución al Plan Nacional de Desarrollo

Plan

(2018-2022) Pacto por Colombia, pacto por la equidad

Estrategia Transversal

3003 - III. Pacto por la equidad: política social moderna centrada en la familia, eficiente, de calidad y conectada a mercados

Línea

300305 - 5. Vivienda y entornos dignos e incluyentes

Programa

4001 - Acceso a soluciones de vivienda

02 - Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

CUNDINAMARCA REGIÓN QUE PROGRESA.

Estrategia del Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

Asistencia técnica a los municipios en el aprovechamiento de la oferta institucional nacional y departamental, para ejecutar proyectos de mejoramiento de vivienda urbana y rural.

Programa del Plan Desarrollo Departamental o Sectorial

Un buen vivir

03 - Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

CHIA EDUCADA, CULTURAL Y SEGURA

Estrategia del Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Equipamiento e infraestructura incluyente del territorio

Programa del Plan desarrollo Distrital o Municipal

Vivienda digna igual calidad de vida

Identificación y descripción del problema

Problema central

Mínimas condiciones de habitabilidad y déficit en el saneamiento básico en viviendas de familias del Municipio

Descripción de la situación existente con respecto al problema

Actualmente un alto porcentaje de los habitantes del municipio clasificados en los niveles 1 y 2 del SISBEN no cuentan con buena calidad de vida en cuanto al estado de sus viviendas se refiere, se encuentran en situaciones precarias de habitabilidad, esto, debido a múltiples variables de tipo socioeconómico y cultural, evidenciado en las malas condiciones físicas y de salubridad de las edificaciones donde habitan, la mayoría porque comenzaron sus construcciones de manera empírica y sin licencia de construcción expedida por la autoridad municipal, ya que estas condiciones exigidas para construir implican gastos que la población no está en condiciones de asumir, lo que se traduce en viviendas sin terminar, elaboradas con materiales inapropiados, sin contar con los espacios mínimos adecuados como cocina, baño, habitaciones, entre otros.

Magnitud actual del problema – indicadores de referencia

La insuficiencia de viviendas adecuadas y la vulnerabilidad del hábitat, son reflejo de la difícil situación económica y social que vive buena parte de la población de nuestro municipio ¿Cuántas viviendas hay que reparar?; Es ésta la pregunta a responder. El déficit cubre desde la ausencia total de vivienda a la ausencia de condiciones que aseguren una vida digna.

Basados en las estadísticas del DANE, el Municipio de Chía tiene un déficit de vivienda cualitativo de 10.325 unidades de vivienda. Estas malas condiciones de habitabilidad se traducen a nivel socio-familiar en violencia intrafamiliar, deserción escolar, marginalidad, delincuencia y drogadicción, entre otros, lo que disminuye la calidad y expectativas de vida, y pasa de ser una problemática individual de habitabilidad a convertirse en una variedad de conflictos de índole social en convivencia y seguridad, lo que degenera en que el ingreso per cápita por habitante deba diluirse en la atención de estas situaciones, lo que disminuye las oportunidades presupuestales para atender otras áreas, en aras de mejorar la calidad de vida de los habitantes y la búsqueda de nuevas y mejores oportunidades.

Históricamente el Instituto ha adjudicado 747 subsidios de mejoramiento de vivienda en los últimos 17 años, lo que equivale a un promedio de 43 por año, cifra que es insuficiente dado que el Déficit actual se encuentra en 21.7%, lo cual es sumamente alto. Con este PDM buscamos adjudicar un promedio de 60 subsidios por año haciendo un incremento en lo que se ha realizado a lo largo de los años.

01 - Causas que generan el problema

Causas directas	Causas indirectas
1. Inadecuados materiales de las construcciones para su habitabilidad	1.1 Desconocimiento de los estándares mínimos de construcción
2. Déficit en los programas para el mejoramiento de las viviendas	2.1 Carencia de iniciativas de inversión

02 - Efectos generados por el problema

Efectos directos	Efectos indirectos
1. Proliferación de enfermedades	1.1 Altos índices de morbilidad poblacional
2. Baja capacidad habitacional en la vivienda	2.1 Baja calidad de vida

Identificación y análisis de participantes

01 - Identificación de los participantes

Participante	Contribución o Gestión
Actor: Nacional Entidad: Ministerio De Vivienda, Ciudad Y Territorio - Gestión General Posición: Cooperante Intereses o Expectativas: Apoyo financiero, técnico y legal	Formulación de proyectos y asignación de subsidios
Actor: Municipal Entidad: Chía - Cundinamarca Posición: Cooperante Intereses o Expectativas: Apoyo financiero, técnico y legal	Asignación de recursos para los proyectos formulación de proyectos, asignación de subsidios, establecimiento de políticas
Actor: Otro Entidad: FAMILIAS DEL SECTOR URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO Posición: Beneficiario Intereses o Expectativas: Mejora sus condiciones de habitabilidad	Mejora en sus condiciones habitacionales

02 - Análisis de los participantes

El análisis de involucrados permite reconocer los stakeholders o actores determinantes para el desarrollo del proyecto. En este caso, fue posible identificar y priorizar los actores de acuerdo al proyecto.

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO: Es la entidad pública del orden nacional que, de acuerdo con las condiciones de acceso y financiación de vivienda, y de prestación de servicios públicos de agua potable y saneamiento básico. Como Actor da los lineamientos a los subsidios entregados, asegurándose que cada vez más colombianos tengan derecho a condiciones de habitabilidad dignas, a través de la formulación, instrumentación e implementación, con el fin de contribuir en el mejoramiento de la calidad de vida y la disminución de la pobreza de la población.

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA: La Alcaldía Municipal de Chía, garantiza a sus habitantes una oportuna y efectiva prestación de los servicios con calidad, en cabeza del alcalde el señor Luis Carlos Segura; como contribución al proyecto se encargan de la asignación de los recursos y a su vez a la validación de su correcta ejecución, en aras de mejorar la calidad de vida de nuestros ciudadanos. con el pasar de los años, se ha generado un incremento en el apoyo en materia de recursos, beneficiando a mayor cantidad de familias.

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO VIVIENDA Y GESTION TERRITORIAL DE CHIA IDUVI: Es la entidad descentralizada encargada entre otros temas del desarrollo de las políticas de vivienda en el municipio de Chía, contribuye al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Chía, mediante el desarrollo de las políticas de vivienda e inmobiliarias, basados en una óptima planeación y administración de los recursos físicos y económicos, garantizando una disminución del déficit habitacional. En los últimos 5 años se han realizado 79 subsidios de mejoramiento, reduciendo así el déficit cualitativo de vivienda del municipio.

FAMILIAS DEL SECTOR URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO: Son todos los habitantes del municipio de Chía que son posibles beneficiarios de los subsidios de mejoramiento de vivienda y puesta en marcha del banco de materiales. Promoviendo a través de los años la participación ciudadana para que los habitantes del municipio mejoren sus condiciones de habitabilidad.

Población afectada y objetivo

01 - Población afectada por el problema

Tipo de población

Personas

Número

68.802

Fuente de la información

DATOS PROYECTADOS CENSO DANE 2018

Localización

Ubicación general	Localización específica
Región: Centro Oriente Departamento: Cundinamarca Municipio: Chía Centro poblado: Resguardo:	

02 - Población objetivo de la intervención

Tipo de población

Personas

Número

68.802

Fuente de la información

DATOS PROYECTADOS CENSO DANE 2018

Localización

Ubicación general	Localización específica	Nombre del consejo comunitario
Región: Centro Oriente Departamento: Cundinamarca Municipio: Chía Centro poblado: Resguardo:		

03 - Características demográficas de la población objetivo

Características demográficas de la población objetivo

Clasificación	Detalle	Número de personas	Fuente de la información
Género	Masculino	33.223	DATOS PROYECTADOS CENSO DANE 2018
	Femenino	35.579	DATOS PROYECTADOS CENSO DANE 2018

5. Objetivos específicos

01 - Objetivo general e indicadores de seguimiento

Problema central

Mínimas condiciones de habitabilidad y déficit en el saneamiento básico en viviendas de familias del Municipio

Objetivo general – Propósito

Mejorar las condiciones de habitabilidad y saneamiento básico en viviendas de familias del Municipio

Indicadores para medir el objetivo general

Indicador objetivo	Descripción	Fuente de verificación
Número de hogares beneficiados con las mejoras de habitabilidad y saneamiento básico de las viviendas	Medido a través de: Unidad Meta: 240 Tipo de fuente: Informe	Informe de Gestión

02 - Relaciones entre las causas y objetivos

Causa relacionada	Objetivos específicos
Causa directa 1 Inadecuados materiales de las construcciones para su habitabilidad	Aumentar la distribución de materiales adecuados para construcción destinados a vivienda existente.
Causa indirecta 1.1 Desconocimiento de los estándares mínimos de construcción	Mejorar las especificaciones de las construcciones
Causa directa 2 Déficit en los programas para el mejoramiento de las viviendas	Fortalecer los programas para el mejoramiento de las viviendas del Municipio
Causa indirecta 2.1 Carencia de iniciativas de inversión	Mejorar las iniciativas de inversión del Municipio

Alternativas de la solución

01 - Alternativas de la solución

Nombre de la alternativa	Se evaluará con esta herramienta	Estado
Mejoramiento de Vivienda con Calidad de Vida de Chía	Si	Completo

Evaluaciones a realizar

Rentabilidad:	Si
Costo - Eficiencia y Costo mínimo:	Si
Evaluación multicriterio:	No

Alternativa 1. Mejoramiento de Vivienda con Calidad de Vida de Chía

Estudio de necesidades

01 - Bien o servicio

Bien o servicio

Subsidio de mejoramiento

Medido a través de

Unidad

Descripción

Subsidios de vivienda en la modalidad de mejoramiento representados en materiales de construcción

Año	Oferta	Demanda	Déficit
2016	18,00	87,00	-69,00
2017	33,00	87,00	-54,00
2018	42,00	87,00	-45,00
2019	57,00	87,00	-30,00
2020	77,00	280,00	-203,00
2021	217,00	280,00	-63,00
2022	257,00	280,00	-23,00
2023	297,00	280,00	17,00

Análisis técnico de la alternativa

01 - Análisis técnico de la alternativa

Análisis técnico de la alternativa

El Instituto de Desarrollo Urbano, de Vivienda y Gestión territorial es el ente encargado de gestionar los recursos necesarios para mejorar la calidad de vida en cuanto a habitabilidad poblacional se refiere, la solución planteada tiene incidencia directa sobre la problemática actual que se presenta en el municipio ya que como se menciona inicialmente, por medio de la prestación oportuna y efectiva de los subsidios de mejoramiento, se demostrará una mitigación real de tal problemática, como el hacinamiento, las malas condiciones de las viviendas, la ilegalidad, entre otras y de las indirectas que derivan de esta.

Según las condiciones de habitabilidad de los hogares postulantes, se puede implementar un orden de prioridad y según La priorización de las intervenciones en cada vivienda, dependerá del orden establecido y del diagnóstico integral de la vivienda en sus componentes técnico y social, así como de la viabilidad presupuestal, contemplando las contrapartidas si fuere el caso y del cumplimiento de requisitos y condiciones establecidos, por el instituto.

Identificar la población con precarios niveles de habitabilidad, para lograr que lleguen a ser beneficiarios de los subsidios de mejoramiento de vivienda con prontitud y celeridad, que les permita un correcto desarrollo psicosocial mejorando sus niveles de vida, en condiciones básicas optimas, y que puedan contar con un entorno de habitabilidad digno.

El banco de materiales para programas de mejoramiento de vivienda, será uno de los instrumentos de apalancamiento al programa de los 240 subsidios que por este programa desarrollará el instituto para el cumplimiento de sus funciones y responsabilidades.

Localización de la alternativa

01 - Localización de la alternativa

Ubicación general	Ubicación específica
Región: Centro Oriente Departamento: Cundinamarca Municipio: Chía Centro poblado: Resguardo: Latitud: Longitud:	

02 - Factores analizados

Aspectos administrativos y políticos,
 Costo y disponibilidad de terrenos,
 Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios (Agua, energía y otros),
 Disponibilidad y costo de mano de obra,
 Otros,
 Topografía



Cadena de valor de la alternativa

Costo total de la alternativa: \$ 2.545.045.858,22

1 - Objetivo específico 1 Costo: \$ 2.345.045.858

Aumentar la distribución de materiales adecuados para construcción destinados a vivienda existente.

Producto	Actividad
1.1 Vivienda de Interés Prioritario mejoradas Medido a través de: Número de viviendas Cantidad: 240,0000 Costo: \$ 2.345.045.858	1.1.1 Compra de materiales de construcción Costo: \$ 2.059.888.282 Etapas: Inversión Ruta crítica: Si
	1.1.2 Contrato de interventoría para los subsidios de mejoramiento de vivienda Costo: \$ 214.806.201 Etapas: Inversión Ruta crítica: Si
	1.1.3 Otras actividades complementarias Costo: \$ 70.351.376 Etapas: Inversión Ruta crítica: Si

2 - Objetivo específico 2 Costo: \$ 200.000.000

Fortalecer los programas para el mejoramiento de las viviendas del Municipio

Producto	Actividad
2.1 Documentos normativos Medido a través de: Número de documentos Cantidad: 1,0000 Costo: \$ 200.000.000	2.1.1 Compra de materiales de construcción Costo: \$ 160.000.000 Etapas: Inversión Ruta crítica: Si
	2.1.2 Arrendamiento de bodega Costo: \$ 40.000.000 Etapas: Inversión Ruta crítica: Si

Actividad 1.1.1 Compra de materiales de construcción

Periodo	Materiales
0	\$546.073.933,48
1	\$375.985.318,16
2	\$428.066.384,44
3	\$709.762.645,78
Total	\$2.059.888.281,86

Periodo	Total
0	\$546.073.933,48
1	\$375.985.318,16
2	\$428.066.384,44
3	\$709.762.645,78
Total	

Actividad 1.1.2 Contrato de interventoría para los subsidios de mejoramiento de vivienda

Periodo	Servicios inmobiliarios
0	\$56.944.868,29
1	\$39.207.940,74
2	\$44.638.980,89
3	\$74.014.410,69
Total	\$214.806.200,61

Periodo	Total
0	\$56.944.868,29
1	\$39.207.940,74
2	\$44.638.980,89
3	\$74.014.410,69
Total	

Actividad 1.1.3 Otras actividades complementarias

Periodo	Servicios inmobiliarios
0	\$18.650.066,03
1	\$12.841.028,63
2	\$14.619.753,57
3	\$24.240.527,52
Total	\$70.351.375,75

Periodo	Total
0	\$18.650.066,03
1	\$12.841.028,63
2	\$14.619.753,57
3	\$24.240.527,52
Total	

Actividad 2.1.1 Compra de materiales de construcción

Periodo	Materiales
0	\$40.000.000,00
1	\$40.000.000,00
2	\$40.000.000,00
3	\$40.000.000,00
Total	\$160.000.000,00

Periodo	Total
0	\$40.000.000,00
1	\$40.000.000,00
2	\$40.000.000,00
3	\$40.000.000,00
Total	

Actividad 2.1.2 Arrendamiento de bodega

Periodo	Servicios inmobiliarios
0	\$10.000.000,00
1	\$10.000.000,00
2	\$10.000.000,00
3	\$10.000.000,00
Total	\$40.000.000,00

Periodo	Total
0	\$10.000.000,00
1	\$10.000.000,00
2	\$10.000.000,00
3	\$10.000.000,00
Total	

Análisis de riesgos alternativa

01 - Análisis de riesgo

	Tipo de riesgo	Descripción del riesgo	Probabilidad e impacto	Efectos	Medidas de mitigación
1-Propósito (Objetivo general)	Legales	Que los postulados no cumplan los requisitos para a la adjudicación de subsidios	Probabilidad: 3. Moderado Impacto: 3. Moderado	Insatisfacción, incumplimiento de los objetivos institucionales, perdida credibilidad de la entidad	Articular acciones de forma permanente, que permitan realizar una verificación más asertiva a los postulados
2-Componente (Productos)	De mercado	Demora en la ejecución de las obras	Probabilidad: 3. Moderado Impacto: 3. Moderado	Deterioro imagen institucional, sanciones, insatisfacción del usuario	Preparar mecanismos alternativos para garantizar los trámites en la ejecución de obras
	De mercado	Poca demanda de la población para la postulación al proyecto	Probabilidad: 4. Probable Impacto: 3. Moderado	Moderado Baja ejecución de los recursos, incumplimiento objetivos institucionales	Implementar programas de legalización y una mejor divulgación de nuestros proyectos ofertados
3-Actividad	Financieros	Dificultad en la asignación y ejecución presupuestal	Probabilidad: 3. Moderado Impacto: 3. Moderado	Baja ejecución presupuestal	Realizar un trabajo conjunto con el área de presupuesto, para una correcta planeación en la ejecución de los recursos, ajustados a los procedimientos establecidos en la normatividad

Ingresos y beneficios alternativa

01 - Ingresos y beneficios

Personas beneficiadas con adjudicación de materiales para mejoras en vivienda

Tipo: Beneficios

Medido a través de: Número

Bien producido: Otros

Razón Precio Cuenta (RPC): 0.80

Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
0	20,00	\$13.000.000,00	\$260.000.000,00
1	140,00	\$13.507.000,00	\$1.890.980.000,00
2	40,00	\$14.033.773,00	\$561.350.920,00
3	40,00	\$14.581.090,00	\$583.243.600,00

02 - Totales

Periodo	Total beneficios	Total
0	\$260.000.000,00	\$260.000.000,00
1	\$1.890.980.000,00	\$1.890.980.000,00
2	\$561.350.920,00	\$561.350.920,00
3	\$583.243.600,00	\$583.243.600,00

Alternativa 1

Flujo Económico

01 - Flujo Económico

P	Beneficios e ingresos (+)	Créditos(+)	Costos de preinversión (-)	Costos de inversión (-)	Costos de operación (-)	Amortización (-)	Intereses de los créditos (-)	Valor de salvamento (+)	Flujo Neto
0	\$208.000.000,0	\$0,0	\$0,0	\$531.474.354,9	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$-323.474.354,9
1	\$1.512.784.000,0	\$0,0	\$0,0	\$378.267.576,8	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$1.134.516.423,2
2	\$449.080.736,0	\$0,0	\$0,0	\$425.179.431,3	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$23.901.304,7
3	\$466.594.880,0	\$0,0	\$0,0	\$678.916.440,7	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$-212.321.560,7

Indicadores y decisión

01 - Evaluación económica

Indicadores de rentabilidad			Indicadores de costo-eficiencia	Indicadores de costo mínimo	
Valor Presente Neto (VPN)	Tasa Interna de Retorno (TIR)	Relación Costo Beneficio (RCB)	Costo por beneficiario	Valor presente de los costos	Costo Anual Equivalente (CAE)
Alternativa: Mejoramiento de Vivienda con Calidad de Vida de Chía					
\$557.414.417,87	247,42 %	\$1,33	\$24.583,63	\$1.691.403.014,71	\$183.520.021,66

Costo por capacidad

Producto	Costo unitario (valor presente)
Vivienda de Interés Prioritario mejoradas	\$6.486.210,40
Documentos normativos	\$134.712.518,22

03 - Decisión

Alternativa

Mejoramiento de Vivienda con Calidad de Vida de Chía

Indicadores de producto

01 - Objetivo 1

1. Aumentar la distribución de materiales adecuados para construcción destinados a vivienda existente.

Producto

1.1. Vivienda de Interés Prioritario mejoradas

Indicador

1.1.1 Vivienda de Interés Prioritario mejoradas

Medido a través de: Número de viviendas

Meta total: 240,0000

Fórmula:

Es acumulativo: Si

Es Principal: Si

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Meta por periodo
0	20,0000	1	140,0000
2	40,0000	3	40,0000
		Total:	240,0000

02 - Objetivo 2

2. Fortalecer los programas para el mejoramiento de las viviendas del Municipio

Producto

2.1. Documentos normativos

Indicador

2.1.1 Documentos normativos elaborados

Medido a través de: Número de documentos

Meta total: 1,0000

Fórmula:

Es acumulativo: No

Es Principal: Si

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Meta por periodo
0	1,0000	1	1,0000
2	1,0000	3	1,0000

Indicadores de gestión

01 - Indicador por proyecto

Indicador

Subsidios para Mejoramiento de Vivienda Asignados

Medido a través de: Número

Código: 1400G017

Fórmula:

Tipo de Fuente: Informe

Fuente de Verificación: Informe de ejecución de obra

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Valor
0	20	1	140
2	40	3	40
		Total:	240

Esquema financiero

01 - Clasificación presupuestal

Programa presupuestal

4001 - Acceso a soluciones de vivienda

Subprograma presupuestal

1400 INTERSUBSECTORIAL VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

02 - Resumen fuentes de financiación

Etap	Entidad	Tipo Entidad	Tipo de Recurso	Periodo	Valor
Inversión	CHÍA	Municipios	Propios	0	\$671.668.867,80
				1	\$478.034.287,53
				2	\$537.325.118,90
				3	\$858.017.583,99
				Total	\$2.545.045.858,22
	Total Inversión				\$2.545.045.858,22
Total					\$2.545.045.858,22

Resumen del proyecto

Resumen del proyecto

Resumen narrativo	Descripción	Indicadores	Fuente	Supuestos
Objetivo General	Mejorar las condiciones de habitabilidad y saneamiento básico en viviendas de familias del Municipio	Número de hogares beneficiados con las mejoras de habitabilidad y saneamiento básico de las viviendas	Tipo de fuente: Informe Fuente: Informe de Gestión	Requisitos asignados según tipo de población para generar un proceso mas incluyente.
Componentes (Productos)	1.1 Vivienda de Interés Prioritario mejoradas	Vivienda de Interés Prioritario mejoradas	Tipo de fuente: Informe Fuente: Informe de ejecución de obra	Mayor compromiso de las partes para el desarrollo y control de la obra, Mayor divulgación del programa y acompañamiento a la comunidad
	2.1 Documentos normativos	Documentos normativos elaborados	Tipo de fuente: Documento oficial Fuente: Decreto de creación banco de materiales e informe de implementación	
Actividades	1.1.1 - Compra de materiales de construcción(*) 1.1.2 - Contrato de interventoría para los subsidios de mejoramiento de vivienda(*) 1.1.3 - Otras actividades complementarias(*)	Nombre: Subsidios para Mejoramiento de Vivienda Asignados Unidad de Medida: Número Meta: 240.0000	Tipo de fuente: Fuente:	Planificación óptima de los recursos a entregar
	2.1.1 - Compra de materiales de construcción(*) 2.1.2 - Arrendamiento de bodega(*)		Tipo de fuente: Fuente:	

(*) Actividades con ruta crítica

EDUCARDO ESPINOSA PALACIOS
Gerente IDUVI

ELIZABETH TENJO GUTIÉRREZ
Formulador Oficial