

Datos básicos

01 - Datos básicos del proyecto

Nombre

Mejoramiento de vivienda y Saneamiento Basico en el Municipio de Ibagué

Tipo

Código BPIN

2017730010094

Sector

Vivienda, ciudad y territorio

Es Proyecto Tipo: No

Contribución a la política pública

01 - Contribución al Plan Nacional de Desarrollo

Plan

(2014-2018) Todos por un nuevo país

Estrategia Transversal

1054 - Movilidad social

Objetivo

10544 - Impulsar la planificación actuación coherente y articulada de los sectores de vivienda, agua potable y saneamiento básico, bajo el concepto de "Ciudades Amables y Sostenibles para la Equidad", en complemento con las acciones estratégicas de movilidad urbana

Programa

4001 - Acceso a soluciones de vivienda

02 - Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

Soluciones que transforman 2016 2019

Estrategia del Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

Tolima territorio productivo

Programa del Plan Desarrollo Departamental o Sectorial

Tiene como estrategias el fortalecimiento de la infraestructura

03 - Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Por ibagué con todo el corazón 2016 2019

Estrategia del Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Ibagué ordenada e integrada para el desarrollo humano

Programa del Plan desarrollo Distrital o Municipal

Vivienda y entorno para una ciudad amigable con el medio ambiente

Identificación y descripción del problema

Problema central

La informalidad y la falta de recursos hace que la población busque diferentes alternativas acceder a una vivienda digna, lo que genera una heterogeneidad en las construcciones, que conlleva a un falta total o parcial en la calidad de las mismas, tanto en la normatividad como en los insumos utilizados, así como también la técnica implementada para la ejecución de las viviendas. Eso permite que muchas zonas de la ciudad por su entorno desigual en cuanto a vías, redes hidrosanitarias y constante utilización de materiales perecederos entre otros aspectos, hacen que aparezcan problemas de salubridad, inseguridad e inclusive un posible detrimento social, originado por la habitabilidad en hacinamiento.

Descripción de la situación existente con respecto al problema

El municipio de Ibagué, como la mayoría de los demás municipios del país, no cuenta con el cierre financiero para desarrollar proyectos subsidiados de vivienda de interés prioritario, para cualquier clasificación de la población, entendidas como víctima del desplazamiento forzado, damnificados por desastres naturales, calamidad pública y/o emergencia, población vulnerable o de escasos recursos. Razón por la cual muchas familias que pretenden participar en estos proyectos y al no poder acceder a ellos, optan por iniciar con la adquisición de un predio sobre el cual puedan posteriormente construir su vivienda o en su defecto adquirir viviendas en áreas no aptas para los desarrollos urbanísticos.

Esta oportunidad inicial hace que muchas familias no puedan tener créditos y arriendos simultáneos, lo que genera la construcción de sus viviendas dentro de la informalidad, lo que ocasiona construcciones sin los debidos criterios técnicos constructivos y hacinamiento de los mismos.

Es evidente que para atender el sector de vivienda y lograr el cierre financiero que le permita a la población vulnerable y de escasos recursos para municipios como Ibagué, se hace necesario que el gobierno nacional participe de por lo menos el 70% del valor de la vivienda, y el municipio debe habilitar suelo que permita el desarrollo de VIP y VIS, dentro de los aspectos técnicos y financieros, así como también las familias participen de este cierre financiero con un ahorro previo o programado o en su defecto con un crédito hipotecario.

El comportamiento de la tendencia en la disminución del déficit cualitativo de vivienda sin que sea significativo se evidencia principalmente en el suelo rural, ya que el llamado a las convocatorias para mejoramiento de vivienda y saneamiento básico se originan en el gobierno nacional a través del ministerio de Agricultura y el banco Agrario de Colombia, son máximo dos veces al año y de acuerdo al techo presupuestal asignado para el departamento del To

Magnitud actual del problema – indicadores de referencia

Gestionar el mejoramiento de 400 viviendas LINEA BASE (1434) VALOR ESPERADO 2019 (1834)

01 - Causas que generan el problema

Causas directas	Causas indirectas
1. Dificil acceso a proyectos formales de vivienda por la falta de recursos.	1.1 Falta de suelo apto para el desarrollo de proyectos de vivienda.

02 - Efectos generados por el problema

Efectos directos	Efectos indirectos
1. Construcciones sin las mínimas condiciones básicas de habitabilidad.	1.1 Problemas de inseguridad, salubridad y hacinamiento.

Identificación y análisis de participantes

01 - Identificación de los participantes

Participante	Contribución o Gestión
Actor: Municipal Entidad: Ibagué - Tolima Posición: Cooperante Intereses o Expectativas: Desarrollo de las actividades del Proyecto	
Actor: Municipal Entidad: Ibagué - Tolima Posición: Beneficiario Intereses o Expectativas: Beneficiarios de las actividades producto de los objetivos del proyecto	

02 - Análisis de los participantes

Mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos

Población afectada y objetivo

01 - Población afectada por el problema

Tipo de población

Personas

Número

49.929

Fuente de la información

DANE - Proyecciones de población con base al censo de 2005 - Recuperado en Agosto de 2015

Localización

Ubicación general	Localización específica
Región: Centro Oriente Departamento: Tolima Municipio: Ibagué Centro poblado: Resguardo:	

02 - Población objetivo de la intervención

Tipo de población

Personas

Número

48.929

Fuente de la información

DANE - Proyecciones de población con base al censo de 2005 - Recuperado en Agosto de 2015

Localización

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

5. Objetivos específicos

01 - Objetivo general e indicadores de seguimiento

Problema central

La informalidad y la falta de recursos hace que la población busque diferentes alternativas acceder a una vivienda digna, lo que genera una heterogeneidad en las construcciones, que conlleva a un falta total o parcial en la calidad de las mismas, tanto en la normatividad como en los insumos utilizados, así como también la técnica implementada para la ejecución de las viviendas. Eso permite que muchas zonas de la ciudad por su entorno desigual en cuanto a vías, redes hidrosanitarias y constante utilización de materiales perecederos entre otros aspectos, hacen que aparezcan problemas de salubridad, inseguridad e inclusive un posible detrimento social, originado por la habitabilidad en hacinamiento.

Objetivo general – Propósito

Disminuir en 8.4% el déficit cualitativo de vivienda en el municipio de Ibagué

Indicadores para medir el objetivo general

Indicador objetivo	Descripción	Fuente de verificación
Construcción de 400 Mejoramientos de vivienda	Medido a través de: Unidad Meta: 400 Tipo de fuente:	

02 - Relaciones entre las causas y objetivos

Causa relacionada	Objetivos específicos
Causa directa 1 Difícil acceso a proyectos formales de vivienda por la falta de recursos.	Construcción de 400 mejoramientos de vivienda
Causa indirecta 1.1 Falta de suelo apto para el desarrollo de proyectos de vivienda.	Gestión de recursos para participar en los programas de nacionales de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico. Formulación proyectos de vivienda y de mejoramiento de vivienda. Fomentar la cultura del ahorro previo para destinarlos a la adquis

Alternativas de la solución

01 - Alternativas de la solución

Nombre de la alternativa	Se evaluará con esta herramienta	Estado
La alternativa propuesta consiste en la construcción de 400 mejoramientos de vivienda y saneamiento básico para la población que tenga vivienda propia con carencias de habitabilidad en el municipio de Ibagué	Si	Completo

Evaluaciones a realizar

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

Alternativa 1. La alternativa propuesta consiste en la construcción de 400 mejoramientos de vivienda y saneamiento básico para la población que tenga vivienda propia con carencias de habitabilidad en el municipio de Ibagué

Estudio de necesidades

01 - Bien o servicio

Bien o servicio

Mejoramiento de viviendas

Medido a través de

Unidad

Descripción

400 mejoramientos de vivienda de interés prioritario en el unicipio de Ibagué

Año	Oferta	Demanda	Déficit
2016	0,00	12.452,00	-12.452,00
2017	50,00	12.452,00	-12.402,00
2018	50,00	12.402,00	-12.352,00
2019	50,00	12.352,00	-12.302,00
2020	50,00	12.302,00	-12.252,00

Alternativa: La alternativa propuesta consiste en la construcción de 400 mejoramientos de vivienda y saneamiento básico para la población que tenga vivienda propia con carencias de habitabilidad en el municipio de Ibagué.

Análisis técnico de la alternativa

01 - Análisis técnico de la alternativa

Análisis técnico de la alternativa

La falta de posibilidades que tiene la población de escasos recursos de acceder a una vivienda formal ha obligado a algunas familias a intentar construir sus viviendas bajo sus propios criterios de construcción sin tener en cuenta en muchos casos la normativa de construcción, sismo-resistente ni los insumos recomendados para la construcción de sus viviendas. Por lo que con esta alternativa se busca mejorar las condiciones de habitabilidad de las familias que bajo su costo y riesgo desarrollaron la construcción de sus viviendas sin los requerimientos técnicos mínimos y/o con carencias parciales o absolutas de estructuras, pisos, baños y hacinamiento

Alternativa: La alternativa propuesta consiste en la construcción de 400 mejoramientos de vivienda y saneamiento básico para la población que tenga vivienda propia con carencias

Localización de la alternativa

01 - Localización de la alternativa

Ubicación general	Ubicación específica
Región: Centro Oriente Departamento: Tolima Municipio: Ibagué Centro poblado: Resguardo:	

02 - Factores analizados

Aspectos administrativos y políticos,
Cercanía a la población objetivo,
Costo y disponibilidad de terrenos,
Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios (Agua, energía y otros),
Factores ambientales,
Medios y costos de transporte

Alternativa: La alternativa propuesta consiste en la construcción de 400 mejoramientos de vivienda y saneamiento básico para la población que tenga vivienda propia con carencias.

Cadena de valor de la alternativa

Costo total de la alternativa: \$6.696.417.870,54

1 - Objetivo específico 1 **Costo:** \$6.696.417.870,54

Construcción de 400 mejoramientos de vivienda

Producto	Actividad
1.1 Construcción de mejoramientos	1.1.1 Construcción de mejoramientos de vivienda
Medido a través de: Unidad	Costo: \$6.696.417.870,54
Cantidad: 400,00	Etapas: Inversión
Costo: \$6.696.417.870,54	Ruta crítica: Si

Alternativa: La alternativa propuesta consiste en la construcción de 400 mejoramientos de vivienda y saneamiento básico para la población que tenga vivienda propia con carencias

Actividad 1.1.1 Construcción de mejoramientos de vivienda

Periodo	Mano de obra calificada
0	\$401.785.072,23
1	\$2.946.423.863,03
2	\$1.674.104.467,64
3	\$1.674.104.467,64
Total	\$6.696.417.870,54

Periodo	Total
0	\$401.785.072,23
1	\$2.946.423.863,03
2	\$1.674.104.467,64
3	\$1.674.104.467,64
Total	

Alternativa: La alternativa propuesta consiste en la construcción de 400 mejoramientos de vivienda y saneamiento básico para la población que tenga vivienda propia con carencias.

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)	Administrativos	Mala planeación en la selección de los posibles beneficiarios del proyecto	Probabilidad: 2. Improbable Impacto: 5. Catastrófico	Suspender las obras por la falta de cumplimiento en los requisitos normativos y técnicos	Óptima planeación teniendo en cuenta estudios e informes sobre las condiciones actuales de habitabilidad de la viviendas
2-Componente (Productos)	Administrativos	Demora en la consecución de recursos	Probabilidad: 4. Probable Impacto: 3. Moderado	Demora en la construcción de los mejoramientos	Gestión adecuada de los entes encargados de cooperar con recursos
3-Actividad	Operacionales	Calidad inadecuada en la construcción de los mejoramientos	Probabilidad: 2. Improbable Impacto: 5. Catastrófico	Que la estructura, colapse o no se termine de acuerdo a los diseños	Adecuación selección del contratista. Seguimiento y control a la construcción y desarrollo de las obras

Alternativa: La alternativa propuesta consiste en la construcción de 400 mejoramientos de vivienda y saneamiento básico para la población que tenga vivienda propia con carencias

Ingresos y beneficios alternativa

01 - Ingresos y beneficios

mejoramiento de vivienda

Tipo: Beneficios

Medido a través de: Unidad

Bien producido: Otros

Razón Precio Cuenta (RPC): 0.80

Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
0	0,00	\$0,00	\$0,00
1	0,00	\$0,00	\$0,00
2	49.828,00	\$15.000,00	\$747.420.000,00
3	49.828,00	\$105.200,00	\$5.241.905.600,00
4	49.829,00	\$92.400,00	\$4.604.199.600,00

02 - Totales

Periodo	Total beneficios	Total
0	\$0,00	\$0,00
1	\$0,00	\$0,00
2	\$747.420.000,00	\$747.420.000,00
3	\$5.241.905.600,00	\$5.241.905.600,00
4	\$4.604.199.600,00	\$4.604.199.600,00

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	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$401.785.072,2	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$-401.785.072,2
1	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$2.946.423.863,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$-2.946.423.863,0
2	\$597.936.000,0	\$0,0	\$0,0	\$1.674.104.467,6	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$-1.076.168.467,6
3	\$4.193.524.480,0	\$0,0	\$0,0	\$1.674.104.467,6	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$2.519.420.012,4
4	\$3.683.359.680,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$3.683.359.680,0

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: La alternativa propuesta consiste en la construcción de 400 mejoramientos de vivienda y saneamiento básico para la población que tenga vivienda propia con carencias de habitabilidad en el municipio de Ibagué					
\$243.679.488,81	14,81 %	\$1,04	\$113.607,49	\$5.558.700.989,05	\$67.599.061,67

Costo por capacidad

Producto	Costo unitario (valor presente)
Construcción de mejoramientos	\$13.896.752,47

03 - Decisión

Alternativa

La alternativa propuesta consiste en la construcción de 400 mejoramientos de vivienda y saneamiento básico para la población que tenga vivienda propia con carencias de habitabilidad en el municipio de Ibagué

Indicadores de producto

01 - Objetivo 1

1. Construcción de 400 mejoramientos de vivienda

Producto

1.1. Construcción de mejoramientos

Indicador

1.1.1 Viviendas de Interés Prioritario urbanas mejoradas

Medido a través de: Unidad

Meta total: 400,00

Fórmula:

Es acumulativo: Si

Es Principal: Si

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Meta por periodo
1	176,00	2	100,00
3	100,00	4	24,00
Total:			400,00

Indicadores de gestión

01 - Indicador por proyecto

Esquema financiero

01 - Clasificación presupuestal

Programa presupuestal

4001 - Acceso a soluciones de vivienda

Subprograma presupuestal

1402 SOLUCIONES DE VIVIENDA URBANA

02 - Fuentes de financiación

Fuente de financiación

Entidad: IBAGUÉ

Tipo de entidad: Municipios

Etapas:Inversión

Tipo de recurso: Propios

Periodo	Valor	Periodo	Valor
0	\$401.785.072,00	1	\$2.946.423.863,00
2	\$1.674.104.468,00	3	\$1.674.104.468,00
Total:			\$6.696.417.871,00

Resumen del proyecto

Resumen del proyecto

Resumen narrativo	Descripción	Indicadores	Fuente	Supuestos
Componentes (Productos)	1.1 Construcción de mejoramientos	Viviendas de Interés Prioritario urbanas mejoradas	Tipo de fuente: Documento oficial Fuente: secretaria de infraestructura	La voluntad política/administrativa para realizar los procedimientos de gestión de recursos
Actividades	1.1.1 - Construcción de mejoramientos de vivienda (*)		Tipo de fuente: Fuente:	materiales Y/o mano de obra

(*) Actividades con ruta crítica