



Datos básicos

01 - Datos básicos del proyecto

Nombre

Mejoramiento de vivienda en la zona urbana del municipio de Ibagué

Código BPIN

2020730010058

Sector

Vivienda, ciudad y territorio

Es Proyecto Tipo: No

Fecha creación: 26/06/2020 11:44:15

Identificador: 279558

Formulador: antonio garcia ramos



Contribución a la política pública

01 - Contribución al Plan Nacional de Desarrollo

Plan

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

Estrategia Transversal

3015 - XV. Pacto por una gestión pública efectiva

Linea

301501 - 1. Transformación de la administración pública

Programa

4099 - Fortalecimiento de la gestión y dirección del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio

02 - Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

"EL TOLIMA NOS UNE" 2020-2023

Estrategia del Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

Acceso a vivienda y mejoramiento de la Condiciones de habitabilidad

Programa del Plan Desarrollo Departamental o Sectorial

Infraestructura para el desarrollo

03 - Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

IBAGUÉ VIBRA 2020-2023

Estrategia del Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Dimensión 2 Ibagué económica y productiva
Sector 4 Vivienda

Programa del Plan desarrollo Distrital o Municipal

Programa 1. Acceso a soluciones de vivienda
Subprograma 1. Acceso a soluciones de vivienda

04 - Instrumentos de planeación de grupos étnicos

Tipo de entidad

Instrumentos de planeación de grupos étnicos

Identificación y descripción del problema

Problema central

Déficit cualitativo de vivienda

Descripción de la situación existente con respecto al problema

El déficit de vivienda se concentra en su gran mayoría en las familias estratos 1 y 2, Esta situación se ve afectada por el crecimiento poblacional, la inestabilidad económica y aumento de necesidades básicas que impiden que el mejoramiento de vivienda sea de primera importancia, siendo este mejoramiento contribuye alguna manera a mejorar el valor y la calidad de vida de las personas.

Magnitud actual del problema – indicadores de referencia

Disminuir el déficit cualitativo de vivienda, el gobierno nacional implementó el programa Casa Digna vida Digna, en el cual la alcaldía de Ibagué suscribió el citado convenio, con el fin de obtener el subsidio familiar de vivienda bajo la modalidad de mejoramiento vivienda urbana, tendientes a superar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio y servicios públicos, buscando mejorar las condiciones de habitabilidad. En los estratos 1 y 2 el 90% de la población cuenta con la vivienda en malas condiciones, lo cual genera una baja calidad de vida, debido a que la comunidad no tiene una estabilidad económica y sus prioridades de vida se encaminan a la subsistencia del núcleo familiar.
mejorar y o rehabilitar 1832 viviendas urbanas.



01 - Causas que generan el problema

Causas directas	Causas indirectas
1. Otras prioridades de vida en el núcleo familiar	1.1 Inestabilidad económica en el núcleo familiar

02 - Efectos generados por el problema

Efectos directos	Efectos indirectos
1. Vivienda en malas condiciones	1.1 Baja calidad de vida

Identificación y análisis de participantes

01 - Identificación de los participantes

Participante	Contribución o Gestión
<p>Actor: Municipal</p> <p>Entidad: Ibagué - Tolima</p> <p>Posición: Cooperante</p> <p>Intereses o Expectativas: Disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda de interés social y prioritario, promoviendo el acceso a una vivienda digna y sostenible.</p>	<p>AUNAR ESFUERZOS ADMINISTRATIVOS, TÉCNICOS Y FINANCIEROS ENTRE EL MUNICIPIO – SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y GESTORA URBANA DE IBAGUÉ, PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMACIÓN DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA EN TODAS SUS MODALIDADES.”</p>
<p>Actor: Nacional</p> <p>Entidad: Fondo Nacional De Vivienda - Fonvivienda</p> <p>Posición: Cooperante</p> <p>Intereses o Expectativas: es una iniciativa del Gobierno nacional para mejorar la calidad de vida de los colombianos a través del mejoramiento de sus viviendas y el entorno de las mismas.</p>	<p>con “Casa Digna, Vida Digna” queremos cambiarle la realidad a miles de colombianos que hoy habitan viviendas con condiciones inadecuadas de habitabilidad. Esta es una poderosa herramienta para la superación de la pobreza y la consolidación de un país con equidad y justicia social.</p>

02 - Análisis de los participantes

Las secretarías de Infraestructura y de Planeación Municipal de Ibagué, basados en las condiciones de habitabilidad de las familias, seleccionó los barrios que cruzados con la información técnica del POT, los cuales igualmente fueron avalados por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, aprobando los polígonos 18 y 21 barrios respectivamente, que de acuerdo con los recursos del convenio se beneficiarán al menos 1.832 familias, aproximadamente 7238 personas. Con esta información y ante la necesidad de realizar las convocatorias predio a predio, en busca de obtener respuesta efectiva de la comunidad y de conformidad al Decreto Nacional N°867 de del 17 de junio de 2019 y al Manual Operativo implementado para el programa de mejoramiento de vivienda, “Casa Digna Vida Digna”, la secretaría de Infraestructura suscribió el Convenio Interadministrativo N°2205 de junio 21 de 2019, cuyo objeto es “AUNAR ESFUERZOS ADMINISTRATIVOS, TÉCNICOS Y FINANCIEROS ENTRE EL MUNICIPIO – SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y GESTORA URBANA DE IBAGUÉ, PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMACIÓN DEL SUBSIDIO DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA EN TODAS SUS MODALIDADES.” De los cuales básicamente tenía dos macros, La primera tiene que ver con adelantar todas las actividades necesarias dentro de la convocatoria de las familias del programa Casa Digna Vida Digna y la segunda que es la implementación y seguimiento del Sistema Municipal de Información “SMI”, que se deriva del Acuerdo 010 municipal de 2017 y sus decretos 0670 y 0814 de 2018.

FINDETER a través de FIDUBOGOTÁ, seleccionaron los contratistas de obra e interventoría.



Población afectada y objetivo

01 - Población afectada por el problema

Tipo de población

Personas

Número

7.238

Fuente de la información

Centro de Información Municipal para la planeacion participativa

Localización

Ubicación general	Localización específica
Región: Centro Oriente Departamento: Tolima Municipio: Ibagué Centro poblado: Urbano Resguardo:	Zona Urbana del Municipio de Ibague

02 - Población objetivo de la intervención

Tipo de población

Personas

Número

7.238

Fuente de la información

Centro de Información Municipal para la planeacion participativa

Localización

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



5. Objetivos específicos

01 - Objetivo general e indicadores de seguimiento

Problema central

Déficit cualitativo de vivienda

Objetivo general – Propósito

Disminuir el déficit cualitativo de vivienda

Indicadores para medir el objetivo general

Indicador objetivo	Descripción	Fuente de verificación
Mejoramientos de vivienda en la zona urbana de Ibagué	Medido a través de: Número Meta: 1.832 Tipo de fuente: Documento oficial	INFORME CONVENIO N° 2246 junio 25 de 2019 N° 006 junio 25 de 2019, numeración FONVIVIENDA Programa “CASA DIGNA, VIDA DIGNA”

02 - Relaciones entre las causas y objetivos

Causa relacionada	Objetivos específicos
Causa directa 1 Otras prioridades de vida en el núcleo familiar	optimizar la calidad de vida a través de una vivienda con condiciones de habitabilidad.
Causa indirecta 1.1 Inestabilidad económica en el núcleo familiar	priorizar una vivienda digna y sostenible buscando una mejor calidad de vida

Alternativas de la solución

01 - Alternativas de la solución

Nombre de la alternativa	Se evaluará con esta herramienta	Estado
Herramientas de gestión a través de programas que den acceso a soluciones de vivienda.	Si	Completo

Evaluaciones a realizar

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



Alternativa 1. Herramientas de gestión a través de programas que den acceso a soluciones de vivienda.

Estudio de necesidades

01 - Bien o servicio

Bien o servicio

viviendas mejoradas

Medido a través de

Número

Descripción

programa Casa Digna vida Digna, en el cual la alcaldía de Ibagué suscribió el citado convenio, con el fin de obtener el subsidio familiar de vivienda bajo la modalidad de mejoramiento vivienda urbana

Año	Oferta	Demanda	Déficit
2020	10.000.000.000,00	5.002.229.790,00	4.997.770.210,00
2021	10.000.000.000,00	15.000.000.000,00	-5.000.000.000,00
2022	1.185.139.158,00	1.185.139.158,00	0,00
2023	1.185.139.158,00	1.185.139.158,00	0,00



Alternativa: Herramientas de gestión a través de programas que den acceso a soluciones de vivienda.

Análisis técnico de la alternativa

01 - Análisis técnico de la alternativa

Análisis técnico de la alternativa

Fase 1

Categorización: Validación preliminar e Identificación del estado de la vivienda a partir del concepto del tipo de mejoramiento y el diligenciamiento del respectivo formato de inspección domiciliaria para categoría I, o formato de peritaje técnico para categoría II y III sólo en el caso de mejoramiento estructural, según sea el caso. Para este proceso se deberá ejecutar el plan de gestión social, manejo ambiental y reputacional (PGSMAR), con base en los lineamientos establecidos por FINDETER. **Diagnóstico:** Identificación de las necesidades de las viviendas categorizadas y la proposición de soluciones. Se realiza el concepto del tipo de mejoramiento en la vivienda emitido por parte del CONTRATISTA y aprobado por el interventor, levantamiento técnico arquitectónico, propuesta técnica de mejoramiento, presupuesto y cantidades de obra, registro fotográfico, cronograma de actividades del mejoramiento y acta de concertación. Para este proceso se deberá ejecutar el plan de gestión social, manejo ambiental y reputacional (PGSMAR), con base en los lineamientos establecidos por FINDETER.

Fase 2

Ejecución de las obras de mejoramientos: Ejecución de las obras, plan de gestión social, manejo ambiental y reputacional (PGSMAR) con base en los lineamientos establecidos por FINDETER, entrega de los mejoramientos, cierre y liquidación.

Alternativa: Herramientas de gestión a través de programas que den acceso a soluciones de vivienda.

Localización de la alternativa

01 - Localización de la alternativa

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

02 - Factores analizados

Aspectos administrativos y políticos,
Estructura impositiva y legal,
Factores ambientales,
Otros,
Topografía



Alternativa: Herramientas de gestión a través de programas que den acceso a soluciones de vivienda.

Cadena de valor de la alternativa

Costo total de la alternativa: \$ 22.023.171.160,35

1 - Objetivo específico 1 **Costo:** \$ 22.023.171.160

optimizar la calidad de vida a través de una vivienda con condiciones de habitabilidad.

Producto	Actividad
1.1 Sedes mantenidas Medido a través de: Número de sedes Cantidad: 1.832,0000 Costo: \$ 22.023.171.160	1.1.1 Contratar Mejoramientos de vivienda Costo: \$ 18.922.549.486 Etapas: Inversión Ruta crítica: Si
	1.1.2 Contratar consultoria Costo: \$ 1 Etapas: Inversión Ruta crítica: Si
	1.1.3 Contratar Interventoria Costo: \$ 1.077.450.514 Etapas: Inversión Ruta crítica: Si
	1.1.4 Adquirir Insumos de Ferretería Costo: \$ 228.586.437 Etapas: Inversión Ruta crítica: Si
	1.1.5 Contratar Personal tecnico, Profesional y operativo Costo: \$ 1.371.989.435 Etapas: Inversión Ruta crítica: Si



Producto	Actividad
<p>1.1 Sedes mantenidas</p> <p>Medido a través de: Número de sedes</p> <p>Cantidad: 1.832,0000</p> <p>Costo: \$ 22.023.171.160</p>	<p>1.1.6 Bienes y servicios</p> <p>Costo: \$ 1</p> <p>Etapas: Inversión</p> <p>Ruta crítica: Si</p> <p>1.1.7 Subsidio Municipal de Arriendo</p> <p>Costo: \$ 422.595.286</p> <p>Etapas: Inversión</p> <p>Ruta crítica: Si</p>



Alternativa: Herramientas de gestión a través de programas que den acceso a soluciones de vivienda.

Actividad 1.1.1 Contratar Mejoramientos de vivienda

Periodo	Mano de obra calificada
0	\$8.922.549.486,00
1	\$10.000.000.000,00
Total	\$18.922.549.486,00

Periodo	Total
0	\$8.922.549.486,00
1	\$10.000.000.000,00
Total	

Actividad 1.1.2 Contratar consultoria

Periodo	Mano de obra calificada
3	\$1,00
Total	\$1,00

Periodo	Total
3	\$1,00
Total	

Actividad 1.1.3 Contratar Interventoria

Periodo	Mano de obra calificada
0	\$1.077.450.514,00
Total	\$1.077.450.514,00

Periodo	Total
0	\$1.077.450.514,00
Total	



Actividad 1.1.4 Adquirir Insumos de Ferretería

Periodo	Materiales
2	\$114.293.218,70
3	\$114.293.218,70
Total	\$228.586.437,40

Periodo	Total
2	\$114.293.218,70
3	\$114.293.218,70
Total	

Actividad 1.1.5 Contratar Personal tecnico, Profesional y operativo

Periodo	Mano de obra calificada
0	\$66.905.000,00
1	\$300.000.000,00
2	\$502.542.217,50
3	\$502.542.217,50
Total	\$1.371.989.435,00

Periodo	Total
0	\$66.905.000,00
1	\$300.000.000,00
2	\$502.542.217,50
3	\$502.542.217,50
Total	



Actividad 1.1.6 Bienes y servicios

Periodo	Mano de obra calificada
3	\$1,00
Total	\$1,00

Periodo	Total
3	\$1,00
Total	

Actividad 1.1.7 Subsidio Municipal de Arriendo

Periodo	Servicios de alojamiento comidas y bebidas
0	\$20.137.972,00
2	\$196.320.640,95
3	\$206.136.673,00
Total	\$422.595.285,95

Periodo	Total
0	\$20.137.972,00
2	\$196.320.640,95
3	\$206.136.673,00
Total	

Alternativa: Herramientas de gestión a través de programas que den acceso a soluciones de vivienda.

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)	Operacionales	censo insuficiente o inadecuado para seleccionar territorio o área del polígono sujeta a estudio.	Probabilidad: 3. Moderado Impacto: 3. Moderado	población vulnerable con necesidad de vivienda, quede por fuera del área de estudio	censo de control
2-Componente (Productos)	Administrativos	censos con déficit cualitativo errados	Probabilidad: 3. Moderado Impacto: 3. Moderado	información herronea sobre las necesidades de la vivienda	censo de control
3-Actividad	Administrativos	Incumplimiento en el cronograma por parte del contratista	Probabilidad: 2. Improbable Impacto: 4. Mayor	Que no se lleve a cabalidad el proyecto	Seguimiento permanente por parte de la interventoría y la supervisión

Alternativa: Herramientas de gestión a través de programas que den acceso a soluciones de vivienda.

Ingresos y beneficios alternativa

01 - Ingresos y beneficios

disminuir el déficit habitacional urbano del municipio.

Tipo: Beneficios

Medido a través de: Número

Bien producido: Otros

Razón Precio Cuenta (RPC): 0.80

Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
1	611,00	\$18.200.000,00	\$11.120.200.000,00
2	611,00	\$18.200.000,00	\$11.120.200.000,00
3	611,00	\$18.200.000,00	\$11.120.200.000,00

02 - Totales

Periodo	Total beneficios	Total
1	\$11.120.200.000,00	\$11.120.200.000,00
2	\$11.120.200.000,00	\$11.120.200.000,00
3	\$11.120.200.000,00	\$11.120.200.000,00



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	\$10.083.015.377,6	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$-10.083.015.377,6
1	\$8.896.160.000,0	\$0,0	\$0,0	\$10.300.000.000,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$-1.403.840.000,0
2	\$8.896.160.000,0	\$0,0	\$0,0	\$749.890.373,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$8.146.269.627,0
3	\$8.896.160.000,0	\$0,0	\$0,0	\$757.743.200,7	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$8.138.416.799,3



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: Herramientas de gestión a través de programas que den acceso a soluciones de vivienda.					
\$4.411.867.126,22	15,89 %	\$1,20	\$3.005.195,89	\$21.751.607.834,98	\$1.130.678.133,30

Costo por capacidad

Producto	Costo unitario (valor presente)
Sedes mantenidas	\$11.325.786,66

03 - Decisión

Alternativa

Herramientas de gestión a través de programas que den acceso a soluciones de vivienda.

Indicadores de producto

01 - Objetivo 1

1. optimizar la calidad de vida a través de una vivienda con condiciones de habitabilidad.

Producto

1.1. Sedes mantenidas

Indicador

1.1.1 Sedes mantenidas

Medido a través de: Número de sedes

Meta total: 1.832,0000

Fórmula:

Es acumulativo: No

Es Principal: Si

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Meta por periodo
1	1832,0000		



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: Documento oficial

Fuente de Verificación: INFORME CONVENIO N° 2246 junio 25 de 2019 N° 006 junio 25 de 2019, numeración FONVIVIENDA Programa "CASA DIGNA, VIDA DIGNA"

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Valor
0	916	1	916
		Total:	1832



Esquema financiero

01 - Clasificación presupuestal

Programa presupuestal

4099 - Fortalecimiento de la gestión y dirección del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio

Subprograma presupuestal

1400 INTERSUBSECTORIAL VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL



02 - Resumen fuentes de financiación

Etapa	Entidad	Tipo Entidad	Tipo de Recurso	Período	Valor
Inversión	IBAGUÉ	Municipios	Propios	0	\$10.087.042.972,00
				1	\$10.300.000.000,00
				2	\$813.156.077,15
				3	\$822.972.111,20
	Total	\$22.023.171.160,35			
	Total Inversión				\$22.023.171.160,35
Total					\$22.023.171.160,35



Resumen del proyecto

Resumen del proyecto

Resumen narrativo	Descripción	Indicadores	Fuente	Supuestos
Objetivo General	Disminuir el déficit cualitativo de vivienda	Mejoramientos de vivienda en la zona urbana de Ibagué	Tipo de fuente: Documento oficial Fuente: INFORME CONVENIO N° 2246 junio 25 de 2019 N° 006 junio 25 de 2019, numeración FONVIVIENDA Programa "CASA DIGNA, VIDA DIGNA"	utilización de todas las herramientas y el personal adecuado para estudio de los polígonos seleccionados.
Componentes (Productos)	1.1 Sedes mantenidas	Sedes mantenidas	Tipo de fuente: Documento oficial Fuente: Informe de Interventoría y / o supervisión, obras realizadas	capacitación y personal idóneo
Actividades	1.1.1 - Contratar Mejoramientos de vivienda(*) 1.1.2 - Contratar consultoría(*) 1.1.3 - Contratar Interventoría(*) 1.1.4 - Adquirir Insumos de Ferretería(*) 1.1.5 - Contratar Personal técnico, Profesional y operativo(*) 1.1.6 - Bienes y servicios(*) 1.1.7 - Subsidio Municipal de Arriendo(*)	Nombre: Subsidios para Mejoramiento de Vivienda Asignados Unidad de Medida: Número Meta: 1832.0000	Tipo de fuente: Fuente:	El contratista cumple con lo pactado en el contrato en cuanto al cronograma presentado

(*) Actividades con ruta crítica