

Datos básicos

01 - Datos básicos del proyecto

Nombre

Mejoramiento de vivienda en la zona urbana del municipio de Ibagué. Ibagué

Tipología

General - Esquemas SUIFP's

Código BPIN

2024730010092

Sector

Vivienda, ciudad y territorio

Es Proyecto Tipo: No

Fecha creación: 07/06/2024 10:52:47

Identificador: 979316

Formulador Ciudadano: LAURA DANIELA NIETO ZULETA

Formulador Oficial : ALBA LUZ GOMEZ LOZANO

Contribución a la política pública

01 - Contribución al Plan Nacional de Desarrollo

Plan

(2022-2026) Colombia Potencia Mundial de la Vida

Programa

4001 - Acceso a soluciones de vivienda

Transformación	Pilar	Catalizador	Componente
5. Convergencia regional	11. Bloque estratégico I 1. Integración intrarregional (intraurbana, urbano-rural, subregional) a partir de: i) el desarrollo de ciudades más sostenibles, compactas y equitativas	03. Territorios más humanos: hábitat integral	a. Participación de la comunidad y saberes populares en la política integral del hábitat

02 - Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

PLAN DE DESARROLLO CON SEGURIDAD EN EL TERRITORIO

Estrategia del Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

PILAR 2. INNOVACIÓN PRODUCTIVA PARA LA COMPETITIVIDAD, DESARROLLO SOSTENIBLE Y EL ALBIENTE

Programa del Plan Desarrollo Departamental o Sectorial

SECTOR CIUDAD, VIVIENDA Y TERRITORIO

03 - Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

PLAN DE DESARROLLO IBAGUÉ PARA TODOS

Estrategia del Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

JUNTOS POR HOGARES DIGNOS Y SEGUROS

Programa del Plan desarrollo Distrital o Municipal

DIGNIFICANDO LA VIVIENDA

04 - Instrumentos de planeación de grupos étnicos

Tipo de entidad

Instrumentos de planeación de grupos étnicos

Identificación y descripción del problema

Problema central

Alto numero de hogares con necesidades en sus condiciones de habitabilidad.

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 generan una baja 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 Cambia mi casa, 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, se están combinando con otras estrategias y mejoramientos de terrazas del tejar con el DPS y otras actividades de gestión compartida con la comunidad 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 681 viviendas urbanas.

01 - Causas que generan el problema

Causas directas	Causas indirectas
1. Bajos niveles de ingreso	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: Nacional</p> <p>Entidad: Departamento Administrativo Para La Prosperidad Social</p> <p>Posición: Cooperante</p> <p>Intereses o Expectativas: Generar proyectos de mejoramiento de vivienda para la atención a grupos vulnerables y su reintegración social y económica.</p>	<p>CONVENIO 568 FIP2022, por medio del cual se generó mejoramientos de vivienda en MULTIFAMILIARES EL TEJAR. con objeto CONTRATAR LAS OBRAS EN CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO 568 FIP DE 2022 CONSISTENTE EN OBRAS LOCATIVAS, PARA EL MEJORAMIENTO DE HABITABILIDAD DE LAS VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL URBANA FOCALIZADAS Y PRIORIZADAS POR PROSPERIDAD SOCIAL, EN LOS MULTIFAMILIARES EL TEJAR DE LA CIUDAD DE IBAGUE- TOLIMA.</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 "Cambia mi casa" 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>
<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>

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 681 familias, aproximadamente 2.724 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.

Población afectada y objetivo

01 - Población afectada por el problema

Tipo de población

Personas

Número

2.724

Fuente de la información

Centro de Información Municipal para la planeación participativa.

Localización

Ubicación general	Localización específica/Otro tipo de entidad étnica
Región: Andina Departamento: Tolima Municipio: Ibagué Centro Poblado: Urbano Resguardo:	Zona Urbana del Municipio de Ibagué

02 - Población objetivo de la intervención

Tipo de población

Personas

Número

2.724

Fuente de la información

Centro de Información Municipal para la planeación participativa.

Localización

Ubicación general	Localización específica/Otro tipo de entidad étnica	Nombre del consejo comunitario
Región: Andina Departamento: Tolima Municipio: Ibagué Centro Poblado: Urbano Resguardo:	Zona Urbana del Municipio de Ibagué	

Objetivos específicos

01 - Objetivo general e indicadores de seguimiento

Problema central

Alto numero de hogares con necesidades en sus condiciones de habitabilidad.

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: 681 Tipo de fuente: Documento oficial	Déficit de vivienda cualitativa 6.48%, censo 2005 . Fuente documento IBAGUE SOSTENIBLE 2037 de 8.343 viviendas

02 - Relaciones entre las causas y objetivos

Causa relacionada	Objetivos específicos
Causa directa 1 Bajos niveles de ingreso	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 mejoramiento 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 mejoramiento de vivienda.

Estudio de necesidades

01 - Bien o servicio

Bien o servicio

Viviendas mejoradas

Medido a través de

Número

Descripción

A través de la articulación con los programas nacionales, regionales y locales, la alcaldía de Ibagué con el fin de obtener el subsidio familiar de vivienda buscara bajo la modalidad de mejoramiento vivienda urbana.

Descripción de la Demanda

Son las viviendas que el municipio de Ibagué necesita para realizar su mejoramiento

Descripción de la Oferta

Es el numero de viviendas que el municipio de Ibagué cuenta para su mejoramiento

Año	Oferta	Demanda	Déficit
2024	281,00	681,00	-400,00
2025	400,00	681,00	-281,00
2026	681,00	681,00	0,00

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

Localización de la alternativa

01 - Localización de la alternativa

Ubicación general	Ubicación específica
Región: Andina Departamento: Tolima Municipio: Ibagué Tipo de Agrupación: Agrupación: Latitud: Longitud:	Zona Urbana del Municipio de Ibagué

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 mejoramiento de vivienda.

Cadena de valor de la alternativa

Costo total de la alternativa: \$ 12.629.814.400,00

1 - Objetivo específico 1 Costo: \$ 12.629.814.400,00

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

Producto	Actividad:
1.1 Servicio de apoyo financiero para mejoramiento de vivienda (Producto principal del proyecto) Medido a través de: Número de hogares Cantidad: 681,0000 Costo: \$ 12.629.814.400,00	1.1.1 Aprovisionar bienes y servicios. Costo: \$ 827.238.605,00 Etapas: Inversión Ruta Crítica: Si
	1.1.2 Contratar interventoría Costo: \$ 696.641.400,00 Etapas: Inversión Ruta Crítica: Si
	1.1.3 Consultoría - Laboratorios, Estudios Diseños, Presupuestos, Licencias y Permisos Costo: \$ 827.238.605,00 Etapas: Inversión Ruta Crítica: Si
	1.1.4 Adquirir Insumos de Ferretería Costo: \$ 178.206.236,00 Etapas: Inversión Ruta Crítica: Si
	1.1.5 Contratar Personal técnico, jurídico, financiero y administrativo para la formulación, seguimiento y/o supervisión Costo: \$ 1.032.309.354,00 Etapas: Inversión Ruta Crítica: Si

Producto	Actividad:
<p>1.1 Servicio de apoyo financiero para mejoramiento de vivienda (Producto principal del proyecto)</p> <p>Medido a través de: Número de hogares</p> <p>Cantidad: 681,0000</p> <p>Costo: \$ 12.629.814.400,00</p>	<p>1.1.6 Ejecutar obra civil - Mejoramiento de viviendas.</p> <p>Costo: \$ 9.057.559.200,00</p> <p>Etapas: Inversión</p> <p>Ruta Crítica: Si</p>
	<p>1.1.7 Tramitar escrituras y/o Protocolización de Mejoras</p> <p>Costo: \$ 10.621.000,00</p> <p>Etapas: Inversión</p> <p>Ruta Crítica: Si</p>

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

Actividad 1.1.1 Aprovisionar bienes y servicios.

Periodo	Mano de obra calificada
1	\$827.238.605,00
Total	\$827.238.605,00

Periodo	Total
1	\$827.238.605,00
Total	

Actividad 1.1.2 Contratar interventoría

Periodo	Mano de obra calificada
1	\$83.596.968,00
2	\$278.656.560,00
3	\$334.387.872,00
Total	\$696.641.400,00

Periodo	Total
1	\$83.596.968,00
2	\$278.656.560,00
3	\$334.387.872,00
Total	

Actividad 1.1.3 Consultoría - Laboratorios, Estudios Diseños, Presupuestos, Licencias y Permisos

Periodo	Mano de obra calificada
1	\$827.238.605,00
Total	\$827.238.605,00

Periodo	Total
1	\$827.238.605,00
Total	

Actividad 1.1.4 Adquirir Insumos de Ferretería

Periodo	Mano de obra calificada
0	\$45.606.236,00
1	\$33.150.000,00
2	\$46.410.000,00
3	\$53.040.000,00
Total	\$178.206.236,00

Periodo	Total
0	\$45.606.236,00
1	\$33.150.000,00
2	\$46.410.000,00
3	\$53.040.000,00
Total	

Actividad 1.1.5 Contratar Personal técnico, jurídico, financiero y administrativo para la formulación, seguimiento y/o supervisión

Periodo	Mano de obra calificada
0	\$68.409.354,00
1	\$340.200.000,00
2	\$340.200.000,00
3	\$283.500.000,00
Total	\$1.032.309.354,00

Periodo	Total
0	\$68.409.354,00
1	\$340.200.000,00
2	\$340.200.000,00
3	\$283.500.000,00
Total	

Actividad 1.1.6 Ejecutar obra civil - Mejoramiento de viviendas.

Periodo	Mano de obra calificada
1	\$1.065.595.200,00
2	\$3.729.583.200,00
3	\$4.262.380.800,00
Total	\$9.057.559.200,00

Periodo	Total
1	\$1.065.595.200,00
2	\$3.729.583.200,00
3	\$4.262.380.800,00
Total	

Actividad 1.1.7 Tramitar escrituras y/o Protocolización de Mejoras

Periodo	Mano de obra calificada
1	\$1.062.100,00
2	\$3.717.350,00
3	\$5.841.550,00
Total	\$10.621.000,00

Periodo	Total
1	\$1.062.100,00
2	\$3.717.350,00
3	\$5.841.550,00
Total	

Alternativa: Herramientas de gestión a través de programas que den acceso a soluciones de mejoramiento 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 desactualizado o 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 de información cualitativa.	Probabilidad: 3. Moderado Impacto: 3. Moderado	Información errónea sobre las necesidades de la vivienda.	Censo de control
3-Actividad y/o Entregable	Administrativos	Actividad/Entregable: Contratar interventoría Riesgo: 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 mejoramiento 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

Descripción Cantidad: Numero de personas beneficias por vivienda digna.

Descripción Valor Unitario: Costo del arriendo de vivienda en el municipio de Ibagué

Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
0	2.724,00	\$500.000,00	\$1.362.000.000,00
1	2.730,00	\$550.000,00	\$1.501.500.000,00
2	2.800,00	\$600.000,00	\$1.680.000.000,00
3	2.810,00	\$650.000,00	\$1.826.500.000,00
4	2.820,00	\$700.000,00	\$1.974.000.000,00

02 - Totales

Periodo	Total beneficios	Total
0	\$1.362.000.000,00	\$1.362.000.000,00
1	\$1.501.500.000,00	\$1.501.500.000,00
2	\$1.680.000.000,00	\$1.680.000.000,00
3	\$1.826.500.000,00	\$1.826.500.000,00
4	\$1.974.000.000,00	\$1.974.000.000,00

Alternativa 1

Flujo

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	\$1.089.600.000,0	\$0,0	\$0,0	\$114.015.590,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$975.584.410,0
1	\$1.201.200.000,0	\$0,0	\$0,0	\$3.178.081.478,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$-1.976.881.478,0
2	\$1.344.000.000,0	\$0,0	\$0,0	\$4.398.567.110,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$-3.054.567.110,0
3	\$1.461.200.000,0	\$0,0	\$0,0	\$4.939.150.222,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$-3.477.950.222,0
4	\$1.579.200.000,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$1.579.200.000,0

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: Herramientas de gestión a través de programas que den acceso a soluciones de mejoramiento de vivienda.					
\$-4.975.906.959,28	227,07 %	\$0,53	\$3.871.440,09	\$10.545.802.813,23	\$-1.279.268.145,75

Costo por capacidad

Producto	Costo unitario (valor presente)
Servicio de apoyo financiero para mejoramiento de vivienda (Producto principal del proyecto)	\$15.485.760,37

Indicadores de producto

01 - Objetivo 1

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

Producto

1.1. Servicio de apoyo financiero para mejoramiento de vivienda (Producto principal del proyecto)

Indicador

1.1.1 Hogares beneficiados con mejoramiento de una vivienda

Medido a través de: Número de hogares

Meta total: 681,0000

Fórmula:

Es acumulativo: Si

Es Principal: Si

Tipo de Fuente: Documento oficial

Fuente de Verificación: INFORME DE GESTION

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Meta por periodo
0	1,0000	1	280,0000
2	399,0000	3	1,0000
Total:			681,0000

Indicadores de gestión

01 - Indicador por proyecto

Indicador

INFORMES PRESENTADOS

Medido a través de: Número

Código: 9900G082

Fórmula: I2 = I1 - I0

Tipo de Fuente: Documento oficial

Fuente de Verificación: INFORME DE GESTION

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Valor
0	1	1	1
2	1	3	1
		Total:	4

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

Etapa	Entidad	Tipo Entidad	Tipo de Recurso	Periodo	Valor
Inversión	IBAGUÉ	Municipios	Propios	0	\$114.015.590,00
				1	\$3.178.081.478,00
				2	\$4.398.567.110,00
				3	\$4.939.150.222,00
				4	\$0,00
	Total	\$12.629.814.400,00			
	Total Inversión				\$12.629.814.400,00
Total					\$12.629.814.400,00

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: Déficit de vivienda cualitativa 6.48%, censo 2005 . Fuente documento IBAGUE SOSTENIBLE 2037 de 8.343 viviendas	Censo realizado acorde a las necesidades establecidas por el plan de desarrollo
Componentes (Productos)	1.1 Servicio de apoyo financiero para mejoramiento de vivienda (Producto principal del proyecto)	Hogares beneficiados con mejoramiento de una vivienda	Tipo de fuente: Documento oficial Fuente: INFORME DE GESTION	Censo reales realizados por el DANE
Actividades	1.1.1 - Aprovisionar bienes y servicios.(*) 1.1.2 - Contratar interventoría(*) 1.1.3 - Consultoría - Laboratorios, Estudios Diseños, Presupuestos, Licencias y Permisos(*) 1.1.4 - Adquirir Insumos de Ferretería(*) 1.1.5 - Contratar Personal técnico, jurídico, financiero y administrativo para la formulación, seguimiento y/o supervisión(*) 1.1.6 - Ejecutar obra civil - Mejoramiento de viviendas.(*) 1.1.7 - Tramitar escrituras y/o Protocolización de Mejoras(*)	Nombre: INFORMES PRESENTADOS Unidad de Medida: Número Meta: 4.0000	Tipo de fuente: Fuente:	Las obras se ejecutan conforme a las programaciones de obra establecidas

(*) Actividades con ruta crítica