Metodología General de Formulación

Proyecto

19PP4-MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA COMUNA 4 - ARANJUEZ MEDELLÍN,ANTIOQUIA,OCCIDENTE

Código BPIN: Impreso el 22 de Febrero de 2019

Datos del formulador

No. Documento:	32299352
Nombres:	Claudia Velásquez Higuita
Cargo:	Profesional Especializada Planeación ISV
Telefonos:	4304310 EXT 164
Entidad:	INST. SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE ME
E-mail:	claudia.velasquez@isvimed.gov.co

1. IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA O NECESIDAD

ID-01 CONTRIBUCIÓN DEL PROYECTO A LA POLÍTICA PÚBLICA

Contribución al Plan Nacional de Desarrollo

Plan:

Pilar:

2. COLOMBIA EQUITATIVA Y SIN POBREZA EXTREMA

Objetivo:

25. MOVILIDAD SOCIAL

Estrategia:

251. GARANTIZAR LOS MÍNIMOS VITALES Y AVANZAR EN

Programa:

2514. MEJORAR CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LA P

Indicador de seguimiento al PND:

VIVIENDA NÚMERO DE VIVIENDAS VIS INICIADAS (AMPLIADO TOTAL NACIONAL CON MODELO DDU-DNP)

Unidad medida del Indicador: VIVIENDAS

Meta del indicador: **650.000,00**

Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial:
Antioquia Piensa en Grande 2016 - 2019

Estrategia:
Equidad y movilidad social

Código y descripción del programa:
Vivienda urbana

Plan de Desarrollo Municipal

Plan:
MEDELLÍN CUENTA CON VOS

Línea:
Para recuperar el Centro y trabajar por nuestros territorios

Componente:
Hábitat adecuado para Medellín

Programa:
Mejoramiento integral de barrios

ID-02 IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

Definición del Problema

Problema Central:
Deterioro de las viviendas de los hogares en condiciones de vulnerabilidad social y económica en la Comuna 4 - Aranjuez

Descripción de la situación existente con relación al problema:
En la Comuna 4 - Aranjuez existe deterioro de las viviendas de los hogares en condiciones de vulnerabilidad social y económica a causa de la falta de utilización de materiales y técnicas de construcción inadecuados en procesos de autoconstrucción y el paso del tiempo, esto a su vez se debe a la falta de asesoría técnica y acompañamiento social a hogares que realizaron procesos de autoconstrucción y por la baja capacidad económica de los hogares para cualificar sus viviendas pues perciben ingresos familiares de 1 a 2 salarios mínimos. El deterioro de las viviendas genera alto déficit cualitativo de vivienda y en consecuencia aumento de la desigualdad y condiciones de pobreza en la comuna; de igual forma genera alto riesgo de desastres para los hogares que habitan en viviendas precarias con el consecuente desalojo de sus viviendas, desplazamiento intraurbano y aumento de hogares que ingresan al programa de arrendamiento temporal.

Magnitud actual del problema - Indicadores de línea base:
El déficit cualitativo de vivienda en la Comuna 4 - Aranjuez es de 2.836 viviendas (se supone que este número se ha reducido debido a las intervenciones institucionales ya realizadas)

Causas que generan el problema

Tipo de causa	Nombre
DIRECTA	1. CONSTRUCCIONES CON BAJAS ESPECIFICACIONES TÉCN
INDIRECTA	1.1. BAJO ACOMPAÑAMIENTO TÉCNICO EN LA CONTRUCCIÓN

Efectos generados por el problema

Tipo de efecto	Nombre
INDIRECTO	2.2. Aumento de desplazamiento intraurbano
INDIRECTO	2.3. Aumento de hogares que ingresan al programa d
DIRECTO	1. Alto déficit cualitativo de vivienda
INDIRECTO	1.1. Aumento de la desigualdad y condiciones de po
INDIRECTO	2.1. Aumento de hogares que deben desalojar sus vi
DIRECTO	2. Alto riesgo de desastres para los hogares que h

ID-03 ANÁLISIS DE PARTICIPANTES

Identificación de Participantes

Actor	Entidad	Posición	Tipo Contribución	Otra Entidad	Experiencia Previa

Análisis de participantes

Indique el tipo de concertación y coordinación que se ha dado o se dará entre los participantes:

Se requiere la concertación entre el Isvimed, la comunidad y los operadores para desarrollar todas las actividades del proyecto, conforme con el decreto 2339 de 2013

ID-04 POBLACIÓN AFECTADA Y OBJETIVO

Población afectada por el problema

Número de personas afectadas	9.926
Fuente de la Información	DÉFICIT DE VIVIENDA DE LA COMUNA 4 Y PROMEDIO DE P

Localización de los afectados

Región	Departamento	Municipio	Centro Poblado	Resguardo	Localización Específica
OCCIDENTE	ANTIOQUIA	MEDELLÍN	NO APLICA		COMUNA 4 - ARANJUEZ

Población objetivo de la intervención

Número de personas objetivo	350
Fuente de la Información	PRIORIZACIÓN DE CONSEJO COMUNAL DE LA COMUNA 4 Y P

Localización población objetivo:

Región	Departamento	Municipio	Centro Poblado	Resguardo	Localización Específica
OCCIDENTE	ANTIOQUIA	MEDELLÍN	NO APLICA		COMUNA 4 - ARANJUEZ

Características demográficas de la población objetivo

Vigencia	Periodo	Comuna	Inversión
2019	12	ARANJUEZ	1401.486.747,00

Clasificación	Detalle	Número de personas	Fuente de la Información
Género	**Hombre**		
Género	**Mujer**		
Edad (años)	**0 - 6**		
Edad (años)	**7 - 14**		
Edad (años)	**15 - 17**		
Edad (años)	**18 - 26**		
Edad (años)	**27 - 59**		
Edad (años)	**60 en adelante**		
Grupos étnicos	**Indígenas**		
Grupos étnicos	**Afrocolombianos**		
Grupos étnicos	**ROM**		

ID-05 OBJETIVOS GENERAL Y ESPECÍFICOS

Objetivo General e Indicadores de Seguimiento

Problema Central:
Deterioro de las viviendas de los hogares en condiciones de vulnerabilidad social y económica en la Comuna 4 -

Aranjuez

Objetivo general - Propósito:
Mejorar las viviendas de los hogares en condiciones de vulnerabilidad social y economica en la Comuna 4 - Aranjuez.

Indicadores para medir el objetivo general:

Indicador Objetivo	Unidad de medida	Meta
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EJECUTADOS	NÚMERO	100,00

Relaciones entre las causas y los objetivos específicos

Tipo de Causa	Causa Relacionada	Objetivo - Componente
DIRECTA	1. CONSTRUCCIONES CON BAJAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	1. MEJORAR LAS CONDICIONES EN LAS ESPECIFICACIONES
INDIRECTA	1.1. BAJO ACOMPAÑAMIENTO TÉCNICO EN LA CONTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.	1.1. AUMENTAR EL ACOMPAÑAMIENTO TÉCNICO EN LA CONS

ID-06 ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN

Nombre de la Alternativa	Se evaluó con la MGA
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA COMUNA 4 - ARANJUEZ	SI

Evaluaciones a realizar:

Beneficio - Costo:	SI
Costo - Eficiencia y costo mínimo:	NO

2. PREPARACIÓN DE LA ALTERNATIVA DE SOLUCIÓN

PE-01 ANÁLISIS TÉCNICO DE LA ALTERNATIVA

Nombre Alternativa:
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA COMUNA 4 - ARANJUEZ

Resumen de la aternativa que va a preparar:
Esta alternativa consiste en ejecutar acciones tendientes al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de viviendas de desarrollo inadecuado, consideradas dentro del déficit cualitativo de vivienda de la Comuna 4 - Aranjuez, contribuyendo con ello al mejoramiento de la calidad de vida de la población sujeto de atención. El

Mejoramiento de Vivienda es el conjunto de acciones o actuaciones que permiten a un grupo familiar superar condiciones estructurales críticas, carencias básicas generales de su única vivienda o mejorar las condiciones de salud habitacional. El subsidio se otorga para mejorar la vivienda y hacerla más habitable, es decir, para habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, y cubiertas; saneamiento y mejoramiento de fachadas; mantenimiento, sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes y pintura en general; sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas; sustitución de pisos en tierra o en materiales precarios; carencia o vejez de redes eléctricas, de acueducto, de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado. El proceso comprende las siguientes actividades: Acompañamiento administrativo, técnico y social: identificación de hogares susceptibles de ser beneficiarios del mejoramiento de vivienda y acompañamiento para la correcta ejecución de los mejoramientos en los aspectos económicos, financieros y técnicos de forma tal que las familias queden satisfechas con las obras realizadas.

PE-02 ESTUDIO DE MERCADO

Detalle para estudio: VIVIENDAS MEJORADAS

Bien y/o servicio	Unidad de medida	Descripción del bien	Serie	Serie Final	Proyección
VIVIENDAS MEJORADAS	NÚMERO	POSTULACIÓN	2016	2018	2019

Historia y proyección del bien o servicio

Vigencia	Oferta	Demanda	Déficit
2016	0	2.836	2.836-
2017	0	2.836	2.836-
2018	0	2.836	2.836-
2019	0	0	0

PE-03 CAPACIDAD Y BENEFICIARIOS

Descripción de la capacidad:
Subsidios para el mejoramiento de vivienda asignados y ejecutados

Unidad de medida de la capacidad	Total capacidad	Número de beneficiarios
NÚMERO	100,00	350

PE-04 LOCALIZACIÓN DE LA ALTERNATIVA

Localización de la alternativa:

Región	Departamento	Municipio	Centro Poblado	Resguardo	Localización	Comentarios
OCCIDENTE	ANTIOQUIA	MEDELLÍN	NO APLICA	MEDELLÍN	COMUNA 4	LOS MEJORAMIENTOS SE LOCALIZARÁN SEGÚN LOS DIAGNÓTICOS QUE SE ELABOREN POR

Región	Departamento	Municipio	Centro Poblado	Resguardo	Localización	Comentarios
						LOS EQUIPOS TÉCNICOS, EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS NORMATIVOS, LOS CRUCES CON LA POBLACIÓN EN DÉFICIT Y GRUPOS POBLACION

Factores que determinan la localización
ASPECTOS ADMINISTRATIVOS Y POLÍTICOS
OTROS

PE-05 ESTUDIO AMBIENTAL

Identificación

Estudios requeridos:

Estudio	Se requiere
¿Se requiere Licencia Ambiental?	NO
¿Se requiere Diagnóstico Ambiental?	NO
¿Se requiere Plan de Manejo Ambiental?	NO
¿Se requieren Otros Permisos Ambientales?	NO

Licencia Ambiental

Número de Resolución	Expedida por	Fecha	Estado	Fecha Tram.

Requisitos, Condiciones y Obligaciones Adicionales:

Otra Información Relevante:

Diagnóstico Ambiental

Enuncie el tipo de permiso ambiental y el estado de avance en su trámite:

En caso de que aplique, describa los recursos naturales renovables que se pretenden usar, aprovechar o afectar, para el desarrollo del proyecto, obra o actividad:

Plan de Manejo Ambiental

Número de Resolución	Fecha	Expedida por

Requisitos, Condiciones y Obligaciones Adicionales:

Otra Información Relevante:

Efectos Ambientales

Tipo	Impacto	Nivel	Calificación	Observación / Medida de Mitigación
POSITIVO	DISMINUCIÓN DEL RIESGO DE DESASTRE PARA LOS HOGARES QUE HABITAN EN VIVIENDAS PRECARIAS	LOCAL	MEDIO	IMPACTO INDIRECTO DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO
NEGATIVO	GENERACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS, FLUÍDOS, EMISIÓN DE PARTÍCULAS Y RUIDO	LOCAL	MEDIO	CONCERTACIÓN CON LOS OPERADORES DE LOS MEJORAMIENTOS PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS RESIDUOS

PE-06 ANÁLISIS DE RIESGOS

Descripción del riesgo	Probabilidad	Impacto	Efectos	Medidas de mitigación
MEJORAMIENTOS SIN CUMPLIR TOTALMENTE LOS REQUISITOS LEGALES APLICABLES	POCO PROBABLE	MUY ALTO	REPROCESOS, PÉRDIDA DE TIEMPO ENTRE LA POSTULACIÓN Y ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO, MALA IMAGEN DEL INSTITUTO, REACTIVACIÓN DE PÓLIZAS	CAPACITAR AL CONTRATISTA SOBRE LAS CONDICIONES LEGALES QUE SE DEBEN CUMPLIR AL RESPECTO. ESTABLECER UN CONTROL SISTEMÁTICO EN EL MOMENTO DE LA SUPERVICIÓN DEL CONTRATO. CUANDO SE IDENTIFIQUE INCUMPLIM
DEBILIDAD EN LA SUPERVISIÓN DE CONTRATOS	PROBABLE	MUY ALTO	REPROCESOS, MALA MAGEN DEL INSTITUTO, PÉRDIDA ECONÓMICA	CAPACITAR A LOS SUPERVISORES FRENTE A LA INTERVENTORIA TÉCNICA DE LOS CONTRATOS. GENERAR MAYOR COMPROMISO CON EL SUPERVISOR ASIGNADO. SELECCIONAR UNA MUESTRA ALETORIA Y REVISAR EL CUMPMIENTO DE CONTRA
INCUMPLIMIENTO DE CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS AL MOMENTO DE EJECUTAR EL MEJORAMIENTO	PROBABLE	MUY ALTO	REPROCESOS, MALA IMAGEN DEL INSTITUTO, PÉRDIDA ECONÓMICA, PÉRDIDA DE TIEMPO, PROCESOS LEGALES	CAPACITAR A LOS SUPERVISORES FRENTE A LA INTERVENTORIA TÉCNICA DE LOS CONTRATOS. GENERAR MAYOR COMPROMISO CON EL SUPERVISOR ASIGNADO. SELECCIONAR UNA

Descripción del riesgo	Probabilidad	Impacto	Efectos	Medidas de mitigación
				MUESTRA ALETORIA Y REVISAR EL CUMPMIENTO DE CONTRA
FALTA DE COMPROMISO DE LA COMUNIDAD PARA APORTAR LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS	OCASIONAL	MUY ALTO	REPROCESOS, MALA IMAGEN DEL INSTITUTO, PÉRDIDA ECONÓMICA, PÉRDIDA DE TIEMPO, PROCESOS LEGALES	ESTABLECER NIVELES DE ACUERDOS DE SERVICIOS, DE TAL MANERA QUE SE PUEDAN ESTABLECER TIEMPOS PARA DARLE CONTINUIDAD AL PROGRAMA DESDE LA PARTE SOCIAL Y OPERATIVA. CONTRATAR CAPACIDAD OPERATIVA QUE SE E

PE-07 COSTOS DE LA ALTERNATIVA

Horizonte de evaluación

Año Inicial del Proyecto	Año final del proyecto
2017	2019

Objetivo: 1. MEJORAR LAS CONDICIONES EN LAS ESPECIFICACIONES

Producto	Unidad de medida	Cantidad
VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL URBANAS	NÚMERO	100,00

Actividad	Etapa	Ruta Crítica
1.1.1. ASIGNAR LOS SUBSIDIOS DE MEJORAMIENTO	INVERSIÓN	SI

Insumo	Vigencia	Valor
4.2. OTROS SERVICIOS	2019	1.216.393.794,00

Actividad	Etapa	Ruta Crítica
1.1.2. APOYAR TÉCNICA, SOCIAL Y	INVERSIÓN	NO

Insumo	Vigencia	Valor
1.1. MANO OBRA CALIFICADA	2019	185.092.952,58

PE-08 DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS FIJOS (OPCIONAL)

Activo Fijo	Descripción	Vida Útil	RPC	Valor del activo	Año Adquisición	Año final	Depreciación Anual	Depreciación Total	Valor de salvamento

PE-09 CUANTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE INGRESOS Y BENEFICIOS

Beneficios y/o ingresos

Tipo ingreso	Descripción	Unidad de medida	Bien producido	RPC
BENEFICIOS	MEJORAMIENTO DETENIENDO EN	NÚMERO	OTROS	0.80

Año	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
2018	100,00	17.111.608,00	1.711.160.800,00
2019	100,00	17.111.608,00	1.711.160.800,00
2017	0,00	17.111.608,00	0,00

Totales Beneficios e ingresos

Año	Valor Total
2019	1.711.160.800,00

PE-10 CRÉDITO, AMORTIZACIÓN Y PAGOS A CAPITAL (OPCIONAL)

3. EVALUACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS

EV-01 COSTO DE OPORTUNIDAD

Tasa de Interés de Oportunidad: 12,00000

Justificación de la Tasa de Oportunidad:
En el capítulo de Evaluación se analiza el flujo de caja del proyecto tanto a precios de mercado como a precios sociales y se verifican los indicadores de rentabilidad, donde se aplica el costo de oportunidad conocido como Tasa Social de Descuento (TSD) equivalente al 12%.

4. TOMA DE DECISIÓN Y PROGRAMACIÓN DEL PROYECTO

PR-01 SELECCIÓN DEL NOMBRE DEL PROYECTO

Seleccón del nombre y rubro presupuestal del proyecto

Alternativa Seleccionada:
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA COMUNA 4 - ARANJUEZ

Nombre del proyecto		
Proceso	**Objeto**	**Localización**
19PP4-MEJORAMIENTO	DE VIVIENDA EN LA COMUNA 4 -	MEDELLÍN,ANTIOQUIA,OCCIDENTE

Tipo específico de gasto o programa presupuestal:
0620 SUBSIDIOS

Sector o subprograma presupuestal:
1400 INTERSUBSECTORIAL VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

PR-02 FUENTES DE FINANCIACIÓN DEL PROYECTO

Fuentes de Finaciación

Etapa	Tipo entidad	Entidad	Otra entidad	Tipo de recurso
INVERSIÓN	MUNICIPIOS	MEDELLÍN		PROPIOS

Valor por vigencia

Vigencia	Valor
2017	0,00
2018	0,00
2019	1.401.486.746,58

PR-03 INDICADORES

Indicadores de producto

Objetivo 1. MEJORAR LAS CONDICIONES EN LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS
Producto VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL URBANAS MEJORADAS

Código	Indicador	Unidad	Fórmula
1400P040	SUBSIDIOS PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA LEGALIZADOS	NÚMERO	

Indicadores de gestión

Código	Indicador	Unidad	Fórmula
0500G047	RESOLUCIONES EXPEDIDAS PARA LA DISTRIBUCIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RECURSOS PARA EL SUBSIDIO	NÚMERO	

PR-04 MATRIZ DE MARCO LÓGICO

Marco lógico

Lógica de intervención	Resumen narrativo	Indicador	Meta	Verificación	Supuestos
FINES	2514. MEJORAR CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LA POBLACIÓN	VIVIENDA NÚMERO DE VIVIENDAS VIS INICIADAS (AMPLIADO TOTAL NACIONAL CON MODELO DDU-DNP)	650.000,00	RESOLUCIONES EXPEDIDAS	APORTE DE TODA LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA COMENZAR EL PROCESO
OBJETIVO GENERAL - PROPOSITO	Mejorar las viviendas de los hogares en	MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EJECUTADOS	100,00	RESOLUCIONES EXPEDIDAS	CUMPLIMIENTO DE CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS AL

Lógica de intervención	Resumen narrativo	Indicador	Meta	Verificación	Supuestos
	condiciones de vulnerabilidad				MOMENTO DE EJECUTAR EL MEJORAMIENTO
OBJETIVOS ESPECIFICOS - GENERAL - COMPONENTES O PRODUCTOS	VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL URBANAS MEJORADAS	SUBSIDIOS PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA LEGALIZADOS	100,00	RESOLUCIONES EXPEDIDAS	MEJORAMIENTOS CUMPLIENDO TOTALMENTE LOS REQUISITOS LEGALES APLICABLES
ACTIVIDADES	1.1.1. ASIGNAR LOS SUBSIDIOS DE MEJORAMIENTO		1.216.393.794,00	RESOLUCIONES EXPEDIDAS	COMPROMISO DE LA COMUNIDAD PARA APORTAR LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS
ACTIVIDADES	1.1.2. APOYAR TÉCNICA, SOCIAL Y ADMINISTRATIVAMENTE		185.092.952,58	RESOLUCIONES EXPEDIDAS	FORTALEZA EN LA SUPERVISIÓN DE CONTRATOS