

Desarrollo de programas de construcción y gestión de vivienda en el municipio de Manizales, Caldas

Código BPIN: 2012170010134

Impreso el 3 de julio de 2015

Datos del Formulator

<b>Tipo de documento:</b>	Cedula de Ciudadania	<b>No. Documento:</b>	30404293
<b>Nombres:</b>	MELBA LUCÍA	<b>Apellidos:</b>	AGUILAR ARIAS
<b>Cargo:</b>	SUBGERENTE TÉCNICA		
<b>Telefonos:</b>	8848425		
<b>Entidad:</b>	CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR		
<b>E-mail:</b>	lucia.aguilar@cajadelaviviendapopular.gov.co		

## Módulo de identificación del problema o necesidad

1. Contribución a la política pública

### Plan del PND

(2010-2014) Prosperidad para Todos

### Programa del PND

21310. Mejoramiento gestión pública

### Indicador de seguimiento al PND

Vivienda Número de hectáreas habilitadas de suelo para vivienda

### Unidad de medida

Hectáreas

### Meta

7000

### Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

### Programa del Plan desarrollo Departamental o Sectorial

### Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Gobierno en la Calle

### Programa del Plan desarrollo Distrital o Municipal

3.1.1.1; 3.1.1.2; 3.1.1.3

## Módulo de identificación del problema o necesidad

### 2. Identificación y descripción del problema

#### Problema Central

Necesidad habitacional de la población por el déficit de vivienda acumulado

#### Descripción de la situación existente

Las condiciones habitacionales determinan en gran parte el nivel de la calidad de vida de la población, la atención de estas necesidades contribuye a la formación de capital humano, lo cual desencadena efectos sobre la productividad, los ingresos de los hogares, la demanda agragada de la economía y otros factores que de manera conjunta generan el crecimiento del producto interno bruto. El acceso a la vivienda está restringido para una proporción importante de la población, debido principalmente a las limitaciones de la demanda efectiva que tiene que ver con los ingresos, la capacidad de ahorro y el acceso al crédito hipotecario.

#### Magnitud actual

Tasa número de habitantes en zona de alto riesgo  
Tasa déficit habitacional

## Módulo de identificación del problema o necesidad

### 2.1 Identificación y descripción del problema

#### Causas que generan el problema

##### Tipo: Directa

Cantidad de vivienda existente no es suficiente para albergar el total de la población del municipio

No existe relación uno a uno entre las viviendas adecuadas y los hogares que necesitan alojamiento

Asentamientos poblacionales en zonas de alto riesgo

##### Tipo: Indirecta

Viviendas móviles y construidas en materiales precarios que no permiten estabilidad de la misma

Falta de recursos por parte de los beneficiarios para hacer el cierre financiero

**Efectos generados por el problema****Tipo: Directo**

Hogares secundarios que comparten una misma vivienda en condiciones de hacinamiento

Invasiones poblacionales en sectores no mitigables

**Tipo: Indirecto**

Riesgo por falta de estabilidad de la vivienda

Carencia de condiciones de salubridad

**Módulo de identificación del problema o necesidad**

## 3. Análisis de participantes

**Participantes**

Actor	Entidad	Posición	Tipo de contribución	Otro participante	Experiencia Previa
Departamental	Caldas	Cooperante	Recursos destinados a la generación de suelo urbanizable		
Departamental	Caldas	Beneficiario	Participación en los programas que lidere el municipio en la búsqueda de la erradicación de la pobre		

**Concertación entre los participantes**

Compromiso en el diseño e implementación de una estrategia de fortalecimiento institucional para dinamizar la gestión y construcción de vivienda y la sostenibilidad del modelo social aplicado.

**Módulo de identificación del problema o necesidad**

## 4. Población afectada y objetivo del problema

### Personas Afectadas

Número de personas Afectadas

12159

Fuente de información

CENSO DANE

Región	Departamento	Municipio	Centro poblado	Resguardo	Especifica
Occidente	Caldas	Manizales			Municipio de Manizales

### Personas Objetivo

Número de personas Objetivo

1700

Fuente de información

Estadística plan de desarrollo

Región	Departamento	Municipio	Centro poblado	Resguardo	Especifica
Occidente	Caldas	Manizales			Municipio de Manizales

### Módulo de identificación del problema o necesidad

4.1 Población afectada y objetivo del problema

#### Características demográficas de la población

Clasificación	Detalle	Numero de Personas	Fuente de Informacion
Género	Hombre	0	
Género	Mujer	0	
Edad (años)	0 - 6	0	

Edad (años)	7 - 14	0	
Edad (años)	15 - 17	0	
Edad (años)	18 - 26	0	
Edad (años)	27 - 59	0	
Edad (años)	60 en adelante	0	
Grupos Étnicos	Indígenas	0	
Grupos Étnicos	Afrocolombianos	0	
Grupos Étnicos	ROM	0	
Población Vulnerable	Desplazados	0	
Población Vulnerable	Discapacitados	0	
Población Vulnerable	Pobres Extremos	0	

## Módulo de identificación del problema o necesidad

### 5. Objetivo - Propósito

#### Objetivo General - Propósito

Disminuir el déficit de vivienda en grupos vulnerables y en situación de riesgo

#### Indicadores que miden el objetivo general

Nombre del Indicador	Unidad de Medida	Meta
Construcción y gestión de vivienda	unidad	1700

#### Objetivo Específicos

Diseñar, articular e implementar procesos de gestión de vivienda para la población objetivo que permitan mejorar la relación oferta-demanda

Articular la gestión de vivienda incorporando los procesos de formación en convivencia y adaptación de nuevas formas de vida y habitabilidad.

Desarrollar acciones para la habilitación de suelo urbanizable para reubicar los asentamientos ilegales.

Constituir alianzas público-privadas para crear bancos de materiales y fomentar procesos de autoconstrucción

Promover el acceso a la vivienda mediante subsidios para vivienda usada y generar planteamientos urbanísticos integrales que permitan la autosostenibilidad de las familias beneficiarias

## Módulo de identificación del problema o necesidad

### 5. Alternativas de solución

Alternativa	Se evaluó con la MGA
Construir y/o gestionar vivienda	Si

#### Evaluación Realizada

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

## Módulo de Preparación de la alternativa de solución

### 1. Descripción de la alternativa

#### Alternativa

Construir y/o gestionar vivienda

Año inicio: 2013

Año final: 2016

#### Descripción de la alternativa

Mejorar la calidad de vida de la comunidad del municipio de Manizales a través del desarrollo de proyectos de vivienda, programas de mejoramiento de vivienda y titulación de predios

## Módulo de Preparación de la alternativa de solución

### 2. Estudio de mercado

Detalle para estudio: Construcción y/o gestión de vivienda

Bien o Servicio	Unidad de medida	Descripción	Año inicial histórico	Año final histórico	Año final proyección
Construcción y/o gestión de vivienda	unidad	Desarrollo de programas de construcción de vivienda, mejoramiento de vivienda y legalización de predios con el objetivo de mejorar la calidad de vida de los habitantes del municipio de Manizales	2013	2014	2014

Año	Oferta	Demanda	Déficit
2013	212,00	1.200,00	-988,00
2014	0,00	0,00	0,00

## Módulo de Preparación de la alternativa de solución

### 3. Capacidad y beneficiarios

#### Alternativa:

Construir y/o gestionar vivienda

### 3.1 Capacidad Generada

Recursos destinados a la gestión y ejecución de cada una de las actividades misionales, construcción de vivienda, mejoramiento de vivienda y titulación de predios

**Unidad de medida**

**Total Capacidad generada**

unidad

300

### 3.2 Beneficiarios

**Número de beneficiarios**

1.700

## Módulo de Preparación de la alternativa de solución

### 4. Localización

**Alternativa**

Construir y/o gestionar vivienda

**Geográficamente**

Región	Departamento	Municipio	Centro - Poblado	Localización	Resguardo
Occidente	Caldas	Manizales		Municipio de Manizales	

**Factores que determinan la localización**

Aspectos administrativos y políticos

Cercanía a la población objetivo

Cercanía de fuentes de abastecimiento

Comunicaciones

Costo y disponibilidad de terrenos

Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios (Agua, energía y otros)

Disponibilidad y costo de mano de obra

Estructura impositiva y legal

Factores ambientales
Impacto para la Equidad de Género
Medios y costos de transporte
Orden público
Otros
Topografía

**Módulo de Preparación de la alternativa de solución**

5 - Estudio Ambiental

**Alternativa**

Construir y/o gestionar vivienda

**Estudios requeridos**

Estudio	Se requiere
Licencia Ambiental	NO
Diagnóstico ambiental	NO
Plan de manejo ambiental	NO
Otros permisos ambientales	NO

## Módulo de Preparación de la alternativa de solución

### 6 - Análisis de Riesgos

#### Alternativa

Construir y/o gestionar vivienda

Descripción del Riesgo	Probabilidad	Efectos	Impacto	Medidas de Mitigación
No poder construir vivienda en el área rural	Probable	Incumplimiento en las metas establecidas en el plan de acción de la entidad	Alto	Coordinación jurídica de manera conjunta con la secretaría de planeación, para que se establezcan los requerimientos en cuanto a área y poder desarrollar los proyectos formulados
Merma de recursos para inversión	Ocasional	Incumplimiento en la ejecución de los programas	Alto	Velar por la destinación de los recursos y evidenciar ejecución de los mismos

## Módulo de Preparación de la alternativa de solución

### 7 - Costos del proyecto

#### Alternativa

Construir y/o gestionar vivienda

### Relación Objetivos - Productos - Actividades

Objetivos	Productos	Actividades	
Articular la gestión de vivienda incorporando los procesos de formación en convivencia y adaptación de nuevas formas de vida y habitabilidad.	PROGRAMA DE SENSIBILIZACIÓN COMUNITARIA	Sensibilización comunitaria	
Desarrollar acciones para la habilitación de suelo urbanizable para reubicar los asentamientos ilegales.	TITULACIÓN DE PREDIOS	Programa de titulación de predios	
Diseñar, articular e implementar procesos de gestión de vivienda para la población objetivo que permitan mejorar la relación oferta-demanda	CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE VIVIENDA	Construcción y gestión de vivienda	
		Mejoramiento de Vivienda Urbana y Rural	

### Relación Productos

**Objetivo:** Diseñar, articular e implementar procesos de gestión de vivienda para la población objetivo que permitan mejorar la relación oferta-demanda

Codigo CPC	Nombre del Producto	Unidad	Cantidad
------------	---------------------	--------	----------

	Construcción y gestión de vivienda	unidad	32
--	------------------------------------	--------	----

**Objetivo:** Articular la gestión de vivienda incorporando los procesos de formación en convivencia y adaptación de nuevas formas de vida y habitabilidad.

Codigo CPC	Nombre del Producto	Unidad	Cantidad
	Programa de sensibilización comunitaria	unidad	318

**Objetivo:** Desarrollar acciones para la habilitación de suelo urbanizable para reubicar los asentamientos ilegales.

Codigo CPC	Nombre del Producto	Unidad	Cantidad
	Titulación de predios	unidad	100

### Relación de Actividades

Etapa	Año	Codigo - CIU	Nombre de la Actividad	Ruta Critica	Valor
Inversión	2013		Construcción y gestión de vivienda	Si	1,155,600,000
Inversión	2013		Mejoramiento de Vivienda Urbana y Rural	No	505,000,000
Inversión	2013		Programa de titulación de predios	Si	40,000,000
Inversión	2013		Sensibilización comunitaria	Si	0
Inversión	2014		Construcción y gestión de vivienda	Si	700,000,000

Inversión	2014		Mejoramiento de Vivienda Urbana y Rural	No	870,000,000
Inversión	2014		Programa de titulación de predios	Si	90,000,000
Inversión	2015		Construcción y gestión de vivienda	Si	1,200,000,000
Inversión	2015		Mejoramiento de Vivienda Urbana y Rural	No	758,000,000
Inversión	2015		Programa de titulación de predios	Si	42,000,000
Inversión	2016		Construcción y gestión de vivienda	Si	21,055,193,800
Inversión	2016		Mejoramiento de Vivienda Urbana y Rural	No	784,000,000
Inversión	2016		Programa de titulación de predios	Si	50,000,000
Inversión	2016		Sensibilización comunitaria	Si	144,000,000
<b>Valor Total</b>					<b>27,393,793,800</b>

### Módulo de Preparación de la alternativa de solución

#### 8 - Depreciación de activos fijos

##### Alternativa

Construir y/o gestionar vivienda

ActivoFijo	Descripcion	Valor del activo	Año de compra	Valor de salvamento
Edificaciones	Sede funcionamiento	500.000.000,00	2013	490.000.000,00
Valor total de depreciación de alternativa				490.000.000,00

### Módulo de Preparación de la alternativa de solución

#### 9 - Detalle beneficios e ingresos

**Tipo de beneficio o ingreso** Ventas de unidades de vivienda construidas

Tipo	Bien	Descripción	Unidad Medida
Beneficio	Otros	Ventas de unidades de vivienda construidas	unidad

Año	Cantidad	Valor unitario	Valor total
2013	26,00	41.265.000,00	1.072.890.000,00
2014	0,00	0,00	0,00

#### 9 - Totales beneficios e ingresos

Año	Total Ingresos
2013	1.072.890.000,00
2014	0,00

### Módulo de Preparación de la alternativa de solución

#### 10 - Créditos amortización y pago a capital

TipoCredito	Concepto	Tasa de interés	Tasa de cambio	Valor de crédito	Cuota de amortización
Moneda Extranjera	Viviendas entregadas por modalidad subsidio pleno	0,00	0,00	0,00	0,00

10 - Detalle créditos amortización y pago a capital

Concepto del crédito: Viviendas entregadas por modalidad subsidio pleno

Año	Valor del crédito	Cuota de amortización	Saldos	Intereses	Pagos
2013	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00
2014	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

## Módulo de Evaluación de la alternativa de solución

### 1 - Costo de oportunidad

Tasa de interés oportunidad:  %

#### Justificación de la tasa de oportunidad

Tasa aplicada normalmente para el caso donde ingresos y egresos son conocidos

#### Flujo de Caja

	Año 0 (2013)	Año 1 (2014)	Año 2 (2015)	Año 3 (2016)
Amortización créditos	1	0	0	0
Costos de Inversión	1,700,600,000	1,660,000,000	2,000,000,000	22,033,193,800
Costos de Operación	0	0	0	0
Costos de Preinversión	0	0	0	0
Créditos	1	0	0	0
Flujo Neto de Caja	(627,710,001)	(1,660,000,000)	(2,000,000,000)	(21,543,193,800)
Ingresos y beneficios	1,072,890,000	0	0	0
Intereses créditos	1	0	0	0
Valor de salvamento	0	0	0	490,000,000

## Flujo Económico

	Año 0 (2013)	Año 1 (2014)	Año 2 (2015)	Año 3 (2016)	RPC
Ingresos y beneficios	0	0	0	0	0
Ventas de unidades de vivienda	858,312,000	0	0	0	1
Créditos	0	0	0	0	0
Viviendas entregadas por	1	0	0	0	1
Costos de Preinversión	0	0	0	0	0
Costos de Inversión	0	0	0	0	0
4.2. Otros Servicios	28,400,000	63,900,000	29,820,000	137,740,000	1
5.1. Terrenos	1,155,600,000	0	0	0	1
6.1. Otros Gastos Generales	404,000,000	1,256,000,000	1,566,400,000	17,471,355,040	1
Costos de Operación	0	0	0	0	0
Amortización créditos	0	0	0	0	0
Viviendas entregadas por	1	0	0	0	1
Intereses créditos	0	0	0	0	0
Viviendas entregadas por	1	0	0	0	1
Valor de salvamento	0	0	0	0	0
Sede funcionamiento	0	0	0	396,900,000	1
Flujo Económico	(729,687,998)	(1,319,900,000)	(1,596,220,000)	(17,212,195,040)	0

## Resumen Evaluación Financiera y Económica o Social

Evaluación Financiera								Evaluación Económica						
Alternativa	Valor Presente Neto - Financiero	Tasa Interna de Retorno - Financiero	Relación Beneficio Costo - Financiero	Costo Por Capacidad - Financiero	Costo Por Beneficiario - Financiero	Valor Presente de los Costos - Financiero	Costo Anual Equivalente - Financiero	Valor Presente Neto - Económico	Tasa Interna de Retorno - Económico	Relación Beneficio Costo - Económico	Costo Por Capacidad - Económico	Costo Por Beneficiario - Económico	Valor Presente de los Costos - Económico	Costo Anual Equivalente - Económico
Construir y/o gestionar vivienda	-17.748.475.218,39	No Aplica	0,07	92.945.979,34	16.402.231,65	19.465.731.126,17	8.525.541.778,69	-15.431.967.402,94	No Aplica	0,07	73.710.716,80	13.007.773,55	16.572.784.986,84	6.900.062.134,30

## Módulo de programación

1 - Selección de alternativa y rubro presupuestal

### Alternativa Seleccionada

Construir y/o gestionar vivienda

### Tipo de Gasto (Programa presupuestal)

0320 protección y bienestar social

### Sector (Subprograma presupuestal)

1400 intersubsectorial vivienda y desarrollo territorial

## Módulo de programación

2 -Fuentes de financiación

### Tipo de entidad

Empresas públicas

### Nombre de entidad

Municipio

### Tipo de recurso

Propios

Año	Valor
2013	1.700.600.000,00
2014	1.660.000.000,00
2015	2.000.000.000,00
2016	22.033.193.800,00

### Costos

Vigencia	Costos de Preinversión	Costos de Inversión	Costos de Operación
2013	0	1,700,600,000	0
2014	0	1,660,000,000	0
2015	0	2,000,000,000	0
2016	0	22,033,193,800	0

### Indicadores de producto

**Objetivo** Diseñar, articular e implementar procesos de gestión de vivienda para la población objetivo que permitan mejorar la relación oferta-demanda

**Producto** Construcción y gestión de vivienda

Código	Indicador	Unidad	Formula
1400P015	Familias Atendidas Con Solucion De Vivienda	Porcentaje	$Fa \text{ Fasv} * 100 / Tf$
1400P025	Familias Atendidas Con Soluciones De Vivienda.	Número	
1400P037	Soluciones vis y vip con suelo habilitado urbanizado	Número	
1400P032	Soluciones De Vivienda Asignadas	Número	
1400P005	Subsidios De Vivienda Otorgados	Porcentaje	$So \text{ Tss} * 100 / Ss$

**Objetivo** Articular la gestión de vivienda incorporando los procesos de formación en convivencia y adaptación de nuevas formas de vida y habitabilidad.

**Producto** Programa de sensibilización comunitaria

Código	Indicador	Unidad	Formula
1400P053	Gerencias Integrales Sociales en funcionamiento	Número	Sumatoria de Gerencias Integrales Sociales en funcionamiento

**Objetivo** Desarrollar acciones para la habilitación de suelo urbanizable para reubicar los asentamientos ilegales.

**Producto** Titulación de predios

Código	Indicador	Unidad	Formula
1400P058	Viviendas entregadas		Sumatoria de viviendas tituladas

### Indicadores de producto

#### Metas

Objetivo	Producto	Indicador	2013	2014
Articular la gestión de vivienda incorporando los procesos de formación en convivencia y adaptación de nuevas formas de vida y habitabilidad.	Programa de sensibilización comunitaria	Gerencias Integrales Sociales en funcionamiento	200	318
Desarrollar acciones para la habilitación de suelo urbanizable para reubicar los asentamientos ilegales.	Titulación de predios	Viviendas entregadas	100	50
Diseñar, articular e implementar procesos de gestión de vivienda para la población objetivo que permitan mejorar la relación oferta-demanda	Construcción y gestión de vivienda	Familias Atendidas Con Solucion De Vivienda	142	318

			2013	2014
Diseñar, articular e implementar procesos de gestión de vivienda para la población objetivo que permitan mejorar la relación oferta-demanda	Construcción y gestión de vivienda	Familias Atendidas Con Soluciones De Vivienda.	212	318
		Soluciones De Vivienda Asignadas	4	32
		Soluciones vis y vip con suelo habilitado urbanizado	212	318
		Subsidios De Vivienda Otorgados	142	318

## Indicadores de gestión

### Metas

Indicador	Unidad	Fórmula	2013	2014
Soluciones De Vivienda Asignadas	Número		212,00	318,00

## Módulo de Decisión

Componente	Resumen narrativo	Indicador	Meta	Verificación	Supuestos
Fines	21310. Mejoramiento gestión pública	Vivienda Número de hectáreas habilitadas de suelo para vivienda	7.000,00	Suelo generado para urbanizar	Determinantes plan de desarrollo
Objetivo General - Propósito	Disminuir el déficit de vivienda en grupos vulnerables y en situación de riesgo	Construcción y gestión de vivienda	1.700,00	Viviendas asignadas	Inversión de recursos
Objetivos Específicos General - Componentes o Productos	Construcción y gestión de vivienda	Familias Atendidas Con Solucion De Vivienda	460,00	Subsidios asignados	Inversión de recursos
Objetivos Específicos General - Componentes o Productos	Construcción y gestión de vivienda	Familias Atendidas Con Soluciones De Vivienda.	530,00	Subsidios asignados	Inversión de recursos

Objetivos Específicos General - Componentes o Productos	Construcción y gestión de vivienda	Soluciones vis y vip con suelo habilitado urbanizado	530,00	Viviendas construidas	Inversión de recursos
Objetivos Específicos General - Componentes o Productos	Construcción y gestión de vivienda	Soluciones De Vivienda Asignadas	36,00	Inversión de recursos	Ejecución de proyectos
Objetivos Específicos General - Componentes o Productos	Construcción y gestión de vivienda	Subsidios De Vivienda Otorgados	460,00	Viviendas asignadas	Inversión de recursos
Objetivos Específicos General - Componentes o Productos	Programa de sensibilización comunitaria	Gerencias Integrales Sociales en funcionamiento	518,00	Acompañamiento social	Inversión recursos
Objetivos Específicos General - Componentes o Productos	Titulación de predios	Viviendas entregadas	150,00	Títulos entregados	Inversión de recursos
Actividades	Construcción y gestión de vivienda	Recursos Ejecutados	35.500.000,00	Ejecución del proyecto	Inversión de recursos
Actividades	Sensibilización comunitaria	Recursos Ejecutados	48.000.000,00	Crecimiento capital humano	Inversión de recursos
Actividades	Programa de titulación de predios	Recursos Ejecutados	36.000.000,00	Titulos entregados	Inversión recursos