

13-7-2020

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA CON CALIDAD DE VIDA DE CHÍA

Instituto de Desarrollo Urbano
Vivienda y Gestión Territorial.



Por el bienestar de las familias, Contribuimos
para una Chía Educada, Cultural y Segura.



Luis Carlos Segura Rubiano
ALCALDE



 Alcaldía Municipal de Chía	PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA		
	TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS	CÓDIGO	PE-FT-27-V1
		PÁGINAS	1

TABLA DE CONTENIDO

	Pág.
1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO	3
1.1. Datos del Responsable	3
1.2. Nombre del Proyecto	3
2. CONTRIBUCIÓN EN LA POLITICA	3
3. ANTECEDENTES	6
3.1. Localización	7
3.2. Marco Legal	8
4. PROBLEMA CENTRAL	15
4.1. Descripción del problema	15
4.2. Situación existente	16
4.3. Magnitud actual del problema	16
4.4. Causas	17
4.5. Efectos	17
5. ANÁLISIS DE LOS INVOLUCRADOS	18
6. OBJETIVO GENERAL	20
6.1. Indicador de Objetivo	20
6.2. Objetivos específicos	20
6.3. Fines	21
7. IDENTIFICACIÓN DE LA POBLACIÓN AFECTADA	21
7.1. Afectada	21
7.2. Objetivo	21
8. ANÁLISIS DE LA ALTERNATIVA DE SOLUCIÓN	22
9. INVERSIONES DEL PROYECTO	24
9.1. Valor por vigencias	24



 Alcaldía Municipal de Chía	PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA		
	TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS	CÓDIGO	PE-FT-27-V1
		PÁGINAS	2

9.2.	Valor etapa Pre-inversión	24
9.3.	Valor etapa Inversión	25
9.4.	Valor total del Proyecto	27
9.5.	Fuente de Financiación	27
10.	ESTUDIO DE MERCADO	27
11.	BENEFICIOS SOCIALES	28
12.	ANÁLISIS DE RIESGOS	30
13.	FIRMAS DE LOS RESPONSABLES	32
13.1.	Ejecutor	32
13.2.	Formulador	32
13.3.	Seguimiento del Proyecto	32



 Alcaldía Municipal de Chía	PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA		
	TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS	CÓDIGO	PE-FT-27-V1
		PÁGINAS	3

1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

1.1. Datos del Responsable:

- a) **Nombre:** Educaro Espinosa Palacios
- b) **No. Documento:** 86.006.957
- c) **Cargo:** Gerente
- d) **Dependencia:** IDUVI
- e) **Dirección:** Carrera 8 No. 14-20 Of. 301 a 307 CC Plaza Madero
- f) **Email:** educardo.espinosa@iduvichia.gov.co
contactenos@iduvichia.gov.co

1.2. Nombre del Proyecto:

“MEJORAMIENTO DE VIVIENDA CON CALIDAD DE VIDA DE CHÍA”

3

2. CONTRIBUCIÓN EN LA POLÍTICA:

El precepto constitucional establece que el Estado deberá “fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho que todos los colombianos tienen a una vivienda digna”. Igualmente, el Estado “promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”. El primer mandato está relacionado, sin lugar a dudas, con el derecho a la calidad y adecuación de las soluciones de vivienda¹.

NACIONAL:

Este proyecto se encuentra enmarcado dentro del Plan de Desarrollo Nacional 2018 – 2022 “PACTO POR COLOMBIA PACTO POR LA EQUIDAD”.

¹ solución de vivienda: conjunto de operaciones para disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias, de espacio, servicios públicos y calidad de estructura. Artículo 5, Ley 3 de 1991.



 Alcaldía Municipal de Chía	PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA		
	TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS	CÓDIGO	PE-FT-27-V1
		PÁGINAS	4

Estrategia transversal: Implementaremos el programa Casa Digna, Vida Digna como una estrategia integral para el mejoramiento de viviendas y barrios.

Objetivo: Transformar las condiciones de habitabilidad de los hogares con el mejoramiento físico de viviendas y entorno.

Programa: Reducir el déficit habitacional de los hogares, que se encuentra en 15,0% en la zona urbana y en 51,6% en el área rural. Mejorar la calidad de las viviendas, ya que 9,7% de los hogares urbanos y 48,5% de los rurales viven en condiciones inadecuadas.

DEPARTAMENTAL:

Plan de Desarrollo Departamental “CUNDINAMARCA REGIÓN QUE PROGRESA”.

Estrategia: Asistencia técnica a los municipios en el aprovechamiento de la oferta institucional nacional y departamental, para ejecutar proyectos de mejoramiento de vivienda urbana y rural.

Programa: Un buen vivir

Subprograma: Reducir el déficit cualitativo de vivienda en el Departamento.

Producto: Mejorar 6000 viviendas urbanas y rurales con enfoque diferencial y territorial. Ejecutar diez procesos de acompañamiento social en las intervenciones de mejoramiento en las condiciones de habitabilidad de vivienda, barrios y entornos.

MUNICIPAL:

Plan de Desarrollo “CHIA EDUCADA, CULTURAL Y SEGURA”, EJE: equipamiento e infraestructura incluyente del territorio,

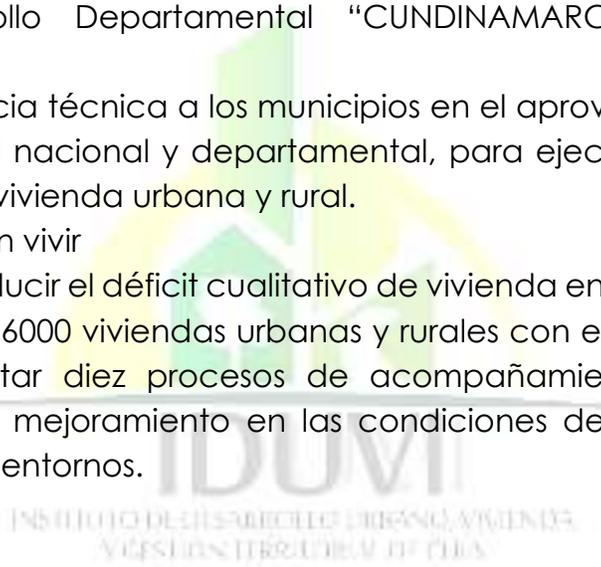
Sector: 32. Nación y territorio.

Programa: Vivienda digna igual calidad de vida.

Meta de bienestar: Reducir el déficit cualitativo de vivienda a 21.41%.

Meta de producto: Implementar el banco de materiales del IDUVI, durante el cuatrienio. Entregar 240 subsidios para el mejoramiento de vivienda propio durante el cuatrienio.

Este Proyecto pretende adelantar acciones INTEGRALES sobre el Hábitat ya conformado por el desorden y las malas condiciones de desarrollo en que



 Alcaldía Municipal de Chía	PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA		
	TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS	CÓDIGO	PE-FT-27-V1
		PÁGINAS	5

se encuentran las zonas de vivienda de la población más vulnerable. Por lo tanto, los Proyectos de Hábitat o de Asentamientos Integrales pretenden mejorar las condiciones de vivienda y su entorno, el espacio público, los servicios básicos y la infraestructura actual de la comunidad, buscando elevar el estándar de calidad de vida y bienestar, superando la condición individual tradicional de respuesta a las necesidades de la población, por intervenciones que mejoren el entorno del mismo.

Proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda y tiene por objeto mejorar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de las viviendas de los hogares beneficiarios que cumplan con los requisitos para su asignación, a través de intervenciones de tipo estructural que pueden incluir obras de mitigación de vulnerabilidad o mejoras locativas que requieren o no la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes. Estas intervenciones o mejoras locativas están asociadas, prioritariamente, a la habilitación o instalación de baños; lavaderos; cocinas; redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas; cubiertas; pisos; reforzamiento estructural y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de la solución habitacional, con el objeto de alcanzar progresivamente las condiciones de habitabilidad de la vivienda².

5

Cuando revisamos los lineamientos de la política nacional “pacto por Colombia, Pacto por la equidad”, y los de la departamental “Cundinamarca región que progresa”, para compatibilizarlos con nuestro plan “Chía, educada cultural y segura”, en el componente de Entregar 240 subsidios para el mejoramiento de vivienda propio durante el cuatrienio, a través de la entrega de materiales desde nuestro banco de materiales, la

²Tomado del Decreto Número 1077 de 2015 Capítulo 1 Subsidio Familiar De Vivienda De Interés Social En Dinero Para Áreas Urbanas, Sección 1 Subsidio Familiar De Vivienda, Subsección 1 Generalidades Del Subsidio Familiar De Vivienda, Artículo 2.1.1.1.1.1.2. Definiciones Y Alcances. Numeral 2.5.4. Mejoramiento de vivienda.



 Alcaldía Municipal de Chía	PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA		
	TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS	CÓDIGO	PE-FT-27-V1
		PÁGINAS	6

política pública no está enfocada solo en la solución física y dimensional de unos espacios, aquí pretende llegar a la realidad que vive la población afectada por la situación de viviendas con poca calidad de vida, a incidir en los factores psicosociales y familiares que representan conflictos que arrancan en el núcleo familiar pero que se desplazan hasta el entorno comunitario y el ámbito social.

Por eso ese “Chía educada cultural y segura” deberá reflejarse en que este programa ayude a humanizar e integrar los sectores sociales en ambientes más democráticos y de convivencia

3. ANTECEDENTES

Pese a que el municipio de Chía, cuenta con un Banco de Materiales creado mediante el Acuerdo Municipal 011 de 2008, este se encuentra administrado por la Secretaria de Obras Públicas. No obstante, es claro que el Instituto de Desarrollo Urbano de Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI, al ser una entidad descentralizada y aun cuando tiene dentro de sus funciones determinadas en el Decreto Municipal 056 de 2014, artículo noveno literal b, "adoptar y ejecutar la política de vivienda, así como la construcción y adquisición de vivienda de interés social del municipio, con el propósito fundamental de garantizar a los sectores más vulnerables y desfavorecidos un hábitat digno", no tiene acceso a ese Banco de Materiales. Por tal motivo y frente a la demanda de solicitudes de subsidios de mejoramiento de vivienda, el cual aumenta sustancialmente año tras año y que es adjudicado en materiales de construcción a los beneficiarios, se hace necesario la implementación del banco de materiales del IDUVI, con el fin de optimizar los recursos, mejorar las metodologías de entrega de los mismos y brindar la posibilidad de ejecutar los mejoramientos en las viviendas de las familias que realmente lo necesitan, toda vez que al no tener acceso al inicialmente mencionado o en su defecto no contar con uno propio, afecta directamente la calidad de materiales específicos, los procesos de entrega y los tiempos que se determinan para tal fin.

Adicionalmente, el IDUVI frente a la problemática de déficit en la calidad de las viviendas y sus condiciones de hábitat viene desarrollando un programa de subsidios para mejoramientos de viviendas el cual aumenta y



 Alcaldía Municipal de Chía	PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA		
	TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS	CÓDIGO	PE-FT-27-V1
		PÁGINAS	7

mejora la calidad habitacional de los hogares. El Instituto en su programa tiene identificada una línea base de 747 subsidios asignados hasta el año 2019 desde el año 2003 con resultados satisfactorios.

Dependiendo de la cantidad de recursos asignados y transferidos por la Administración central, se puede beneficiar a un mayor o menor número de hogares con subsidios para vivienda, toda vez que el IDUVI no cuenta con recursos propios que puedan ser destinados para este programa.

Debido a las cifras dadas por el DANE en cuanto a vivienda, se evidencia el déficit cualitativo en los hogares clasificados en los niveles 1 y 2 del SISBEN, que adicionalmente, también presentan hacinamiento, limitaciones en el suministro y calidad de los servicios públicos, desencadenando una variedad de problemáticas de convivencia y violencia intrafamiliar, provocando un alto nivel de deterioro en la calidad de vida que a mediano y largo plazo pueden convertirse en un problema social para la comunidad del área de influencia de estos asentamiento urbanos y rurales, y en general a toda la comunidad municipal ya que se encuentra fuertemente ligada.

7

Por medio del programa de subsidios la administración municipal busca seguir mitigando la problemática social que se presenta en la habitabilidad y calidad de vida de la población beneficiando cada vez a más familias que se identifiquen y evidencien como población vulnerable que los requiera.

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA
Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHIÁ

3.1. Localización:

La ejecución del proyecto se ubica geográficamente en el municipio de Chía - Cundinamarca, ubicado en la provincia Sabana - Centro. El municipio Limita por el norte con Cajicá, por el oriente con Sopo, por el Sur con Bogotá y por el Occidente con Tenjo y Tabio, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza 15 de 1941. En términos urbanos, cuenta con dos centralidades:



Cra. 11 No 11 - 29
 PBX: 8844444 Ext. 2100
 secretaria.planeacion@chia.gov.co
 www.chia-cundinamarca.gov.co

 Alcaldía Municipal de Chía	PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA		
	TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS	CÓDIGO	PE-FT-27-V1
		PÁGINAS	8

el sector urbano principal, con un área de 5.9 km² y Mercedes de Calahorra, en la vereda Bojacá, con una extensión de 0.4 km²³



Fuente: Secretaría de Planeación - División Político Administrativa del Municipio

En términos político-administrativos, el municipio está integrado por ocho (8) veredas: Fonquetá, Fagua, Bojacá, Yerbabuena, Fusca, La Balsa, Cerca de Piedra, Tíquiza; que a su vez contienen 135 sectores rurales y 2 centralidades urbanas.

3.2. Marco Legal:

La vivienda es un derecho fundamental que se ha fortalecido a través de la implementación de diferentes políticas pública, programas y proyectos por

³ Alcaldía de Chía, «Diagnóstico Municipal. Chía Educada, Cultural y Segura. Plan de Desarrollo 2020-2023», 2020.



 Alcaldía Municipal de Chía	PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA		
	TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS	CÓDIGO	PE-FT-27-V1
		PÁGINAS	9

parte del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI. Por lo cual, a continuación, se presenta una síntesis del marco normativo y sus implicaciones para el fortalecimiento y desarrollo de los subsidios de mejoramiento de vivienda con calidad de vida, dentro de los cuales se despliega el mejoramiento de vivienda en sitio propio y el banco de materiales.

El derecho a la vivienda se encuentra regulado en la Declaración Universal de Derechos Humanos en su artículo 25 en el inciso primero el cual establece que “1. Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, ...”

El artículo 51 de la Constitución Política de Colombia estipula que “Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”. Razón por la cual se debe velar por el desarrollo y cumplimiento de este derecho para los habitantes del Municipio de Chía.

Conforme a la Ley 3 de 1991, en su Artículo 5º establece que “se entiende por solución de vivienda, el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro. Son acciones conducentes a la obtención de soluciones de vivienda, entre otras, las siguientes:

- Construcción o adquisición de vivienda.
- Construcción o adquisición de unidades básicas de vivienda para el desarrollo progresivo.
- Adquisición o urbanización de terrenos para desarrollo progresivo.
- Adquisición de terrenos destinados a vivienda.
- Adquisición de materiales de construcción.
- Mejoramiento, habilitación y subdivisión de vivienda.
- Habilitación legal de los títulos de inmuebles destinados a la vivienda.”



 Alcaldía Municipal de Chía	PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA		
	TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS	CÓDIGO	PE-FT-27-V1
		PÁGINAS	10

Por lo cual se hace indispensable contribuir con el subsidio de mejoramiento para que los habitantes del municipio de Chía cuenten con las condiciones sanitarias y óptimas para su vivienda.

Adicionalmente la Ley 546 de 1999 en su ARTÍCULO 32 “RECURSOS DE FINAGRO PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO RURAL. Destínese el veinte por ciento (20%) de los recursos provenientes de las inversiones forzosas con que cuenta Finagro a la financiación de vivienda de interés social y prioritario rural, para programas de adquisición, mejoramiento y construcción individual en sitio propio, en las condiciones que para el efecto establezca la Comisión Nacional de Crédito Agropecuario, con sujeción a lo dispuesto por el Consejo Superior de Vivienda.

Para los efectos de lo previsto en este artículo, Finagro realizará de manera permanente actividades tendientes a promocionar esta línea de financiamiento.” Hace referencia a ese porcentaje financiero que se debe estipular para el desarrollo de estos subsidios.

10

Por otra parte, la Ley 1537 de 2012 en su Artículo 32. El artículo 4º de la Ley 1415 de 2010 quedará así: “Artículo 4º. Del valor del Subsidio Familiar de Vivienda Rural (SFVR) para la población afectada por desastres naturales, calamidad pública o emergencias. La cuantía del Subsidio Familiar de Vivienda Rural para los grupos familiares afectados por situaciones de desastre natural, calamidad pública o emergencias, en las modalidades de construcción en sitio propio, adquisición de vivienda nueva o usada y mejoramiento de la vivienda en el sitio del desastre, se establecerá atendiendo las condiciones socioeconómicas, mediante el reglamento que expida el Gobierno Nacional”. Por la cual se establece que se debe brindar este subsidio a las familias que se encuentran damnificadas por los desastres naturales, calamidad pública o emergencia, he aquí la importancia de este proyecto.

El numeral 2º del artículo 76 de la Ley 715 de 2001 establece que se podrán otorgar los subsidios en dinero o en especie, según lo determinen las



 Alcaldía Municipal de Chía	PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA		
	TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS	CÓDIGO	PE-FT-27-V1
		PÁGINAS	11

autoridades municipales competentes y para este caso reside en el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI.

Conforme al Decreto Nacional 2190 de 2009 Reglamentado por la Resolución 1604 de 2009 del Min. Ambiente de acuerdo al artículo 2.6.4. *“Mejoramiento de vivienda. Proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda perteneciente a un desarrollo legal o legalizado, o a una edificación, en aspectos tales como, su estructura principal, cimientos, muros o cubiertas, carencia o vetustez de redes eléctricas o de acueducto, y cuyo desarrollo exige la consecución de permisos o licencias previos ante las autoridades competentes. En este caso, el título de propiedad de la vivienda a mejorar debe estar inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante, quienes deben habitar en la vivienda. En aquellos casos en que la totalidad de la vivienda se encuentre construida en materiales provisionales, se considerará objeto de un programa de construcción en sitio propio.*

11

Esta modalidad de subsidio también podrá darse en los casos en que el beneficiario esté ocupando un bien fiscal, que pueda ser objeto de procesos de titulación, en los términos del artículo 2° de la Ley 1001 de 2005, siempre y cuando demuestre que ejerce posesión sobre el bien en forma quieta, pública y pacífica. Igualmente, podrá darse en los casos en que el beneficiario esté en posesión de un bien, siempre y cuando demuestre que tiene el inmueble desde hace mínimo tres (3) años en forma quieta, pacífica e ininterrumpida en los términos de la legislación civil. El reconocimiento de alguna persona como ocupante de un bien fiscal o como poseedor de un bien en los términos del presente decreto, solo tendrá efectos para los beneficios del subsidio de vivienda, sin que sea admisible como prueba de ocupación o posesión para otras situaciones reguladas por la Ley.

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, reglamentará y establecerá las condiciones requeridas para el acceso al subsidio de mejoramiento de vivienda, en especial para el caso de los ocupantes y poseedores, el cual, en todo caso deberá garantizar los procedimientos de



Cra. 11 No 11 - 29
 PBX: 8844444 Ext. 2100
 secretaria.planeacion@chia.gov.co
 www.chia-cundinamarca.gov.co

 Alcaldía Municipal de Chía	PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA		
	TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS	CÓDIGO	PE-FT-27-V1
		PÁGINAS	12

publicidad, con el fin de efectuar el reconocimiento de los ocupantes de los bienes fiscales respectivos y de los poseedores de bienes.

Será responsabilidad del beneficiario reclamar el reconocimiento de las mejoras producidas con el subsidio familiar de vivienda, en los casos en que no prospere la demanda de prescripción o que prospere la demanda de reconvencción.”

El mejoramiento de vivienda tiene como finalidad proporcionar una ayuda a la comunidad en la cual estas puedan mejorar sus condiciones de vida en sus viviendas, a lo cual deben cumplir con unos requisitos mínimos.

Por otra parte, el Decreto Nacional 1924 de 2009 abre la posibilidad para que madres comunitarias tengan la posibilidad de acceder a este subsidio tal como se establece en el artículo 1°. *“Subsidio de Mejoramiento de Vivienda para Madres Comunitarias: Será posible aplicar el beneficio del subsidio en la modalidad de mejoramiento a viviendas de propiedad de madres comunitarias, o de su grupo familiar vinculadas a los programas de hogares comunitarios de bienestar, Famis y madres sustitutas previamente certificadas por el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, con el objetivo de intervenir alguna de las carencias determinadas en el Decreto 975 de 2004 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan o para intervenir aspectos físicos de la vivienda destinados a acondicionar espacios idóneos para el funcionamiento de estos programas.”*

12

Decreto Nacional 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”, en su artículo 2.5.4. “Mejoramiento de vivienda. Proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda y tiene por objeto mejorar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de las viviendas de los hogares beneficiarios que cumplan con los requisitos para su asignación, a través de intervenciones de tipo estructural que pueden incluir obras de mitigación de vulnerabilidad o mejoras locativas que requieren o no la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes. Estas



 Alcaldía Municipal de Chía	PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA		
	TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS	CÓDIGO	PE-FT-27-V1
		PÁGINAS	13

intervenciones o mejoras locativas están asociadas, prioritariamente, a la habilitación o instalación de baños; lavaderos; cocinas; redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas; cubiertas; pisos; reforzamiento estructural y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de la solución habitacional, con el objeto de alcanzar progresivamente las condiciones de habitabilidad de la vivienda. Las intervenciones podrán realizarse en barrios susceptibles de ser legalizados, de acuerdo con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial respectivo, siempre y cuando se hubiese iniciado el proceso de legalización, ya sea de oficio o por solicitud de los interesados, en los términos del presente decreto. (...)"

“Artículo 91. *Banco de Materiales.* El Fondo Nacional de Vivienda o las entidades operadoras autorizadas por este en los términos del Decreto-ley 555 de 2003, implementarán un Banco de Materiales Nacional con el fin de contar con los proveedores necesarios que permitan optimizar el recurso del subsidio familiar de vivienda. Las condiciones del Banco de Materiales serán reglamentadas a través de la resolución que para tal efecto expida el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.”

13

conforme al Decreto Municipal 93 del 17 de diciembre de 2018, el cual consagra la necesidad del desarrollo de viviendas de interés social y el mejoramiento en sitio propio, tal como se establece en el artículo 3 en los “EJES ESTRATEGICOS – La Política Municipal de Hábitat y vivienda se estructura y soporta a partir de los siguientes ejes estratégicos:

Eje Estratégico 1. Planeación y gestión para la generación de suelo en localizaciones adecuadas para vivienda de interés social y prioritario.

Eje Estratégico 2. Promoción de la construcción de vivienda de interés social y prioritario para familias de bajos ingresos del Municipio.

Eje Estratégico 3. Generación de condiciones de habitabilidad y calidad para la vivienda con el fin de avanzar en el equilibrio urbanístico y territorial en todas las zonas del Municipio en especial la deficitarias.

Eje Estratégico 4. Articulación institucional para la generación de infraestructuras y soportes urbanos para la vivienda, el mejoramiento del entorno y el control de vivienda.



Cra. 11 No 11 - 29
 PBX: 8844444 Ext. 2100
 secretaria.planeacion@chia.gov.co
 www.chia-cundinamarca.gov.co

 Alcaldía Municipal de Chía	PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA		
	TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS	CÓDIGO	PE-FT-27-V1
		PÁGINAS	14

Eje Estratégico 5. Herramientas para el financiamiento de la vivienda nueva, stock de vivienda en arrendamiento y en sitio propio.”

El decreto No. 56 del 9 de octubre de 2014, contempla que el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial del Municipio de Chía – IDUVI, tiene por objeto la gestión inmobiliaria el desarrollo de las políticas de vivienda, la renovación urbana y la ejecución de proyectos , para lo cual podrá adoptar y ejecutar la política de vivienda, así como la construcción y adquisición de vivienda de interés social del Municipio, con el propósito fundamental de garantizar a los sectores más vulnerables y desfavorecidos un hábitat digno.

El Instituto De Desarrollo Urbano, Vivienda Y Gestión Territorial Del Municipio De Chía – IDUVI con el desarrollo del Banco de Materiales y los subsidios de mejoramiento de vivienda, le van a permitir contribuir con el desarrollo del derecho a la vivienda el cual tienen los habitantes del municipio de Chía.

14

A continuación, me permito hacer alusión al marco legal:

- Ley 3 de 1991 "Por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones"
- Ley 546 de 1999 Por la cual se dictan normas en materia de vivienda, se señalan los objetivos y criterios generales a los cuales deber sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado para su financiación, se crean instrumentos de ahorro destinado a dicha financiación, se dictan medidas relacionadas con los impuestos y otros costos vinculados a la construcción y negociación de vivienda y se expiden otras disposiciones
- Ley 1537 de 2012 "Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones."
- Ley 715 de 2001 "Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de recursos y competencias de conformidad con los artículos 151, 288, 356 y 357 (Acto Legislativo 01 de 2001) de la



Cra. 11 No 11 - 29
 PBX: 8844444 Ext. 2100
 secretaria.planeacion@chia.gov.co
 www.chia-cundinamarca.gov.co

 Alcaldía Municipal de Chía	PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA		
	TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS	CÓDIGO	PE-FT-27-V1
		PÁGINAS	15

Constitución Política y se dictan otras disposiciones para organizar la prestación de los servicios de educación y salud, entre otros.”

- Decreto Nacional 2190 de 2009 Reglamentado por la Resolución 1604 de 2009 del Min. Ambiente "Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas"
- Decreto Nacional 1924 de 2009 Decreto Nacional 1924 de 2009 Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3 de 1991 y 1151 de 2007 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas, Decreto Nacional 1469 de 2010 "Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones.",
- Decreto Nacional 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio".
- Decreto Municipal 93 del 17 de diciembre de 2018 "por el cual se adopta política de hábitat y vivienda para el municipio de Chía - Cundinamarca"
- Decreto No. 56 del 9 de octubre de 2014 "Por el cual se fusiona al instituto de vivienda de interés social y reforma urbana de Chía con el banco inmobiliario del municipio de Chía y se estructura una nueva entidad"

15

4. PROBLEMA CENTRAL

4.1. Descripción del problema

El desarrollo no planificado en las viviendas de nuestro municipio, los problemas socio-políticos como el desplazamiento de extranjeros y la economía, han aumentado la problemática del déficit cualitativo de la vivienda para poblaciones de bajos recursos, al aumentar su población el déficit de la cantidad de vivienda aumenta y la vivienda que se construye no asegura una mejor calidad de vida a este tipo de población.

Dadas las precarias condiciones de habitabilidad encontramos un alto índice de unidades de vivienda compuestas por un espacio multipropósito



Cra. 11 No 11 - 29
 PBX: 8844444 Ext. 2100
 secretaria.planeacion@chia.gov.co
 www.chia-cundinamarca.gov.co

 Alcaldía Municipal de Chía	PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA		
	TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS	CÓDIGO	PE-FT-27-V1
		PÁGINAS	16

donde funcionan la habitación y la cocina simultáneamente, con una ocupación promedio por hogar entre 4 a 5 personas en absoluto hacinamiento, sin acceso a la totalidad de redes de servicios públicos domiciliarios; construidos con materiales no aptos ni adecuados, muchos de ellos de materiales de reciclaje; lo que genera problemas de salubridad y convivencia especialmente en población de niños y adultos.

4.2. Situación existente

Actualmente un alto porcentaje de los habitantes del municipio clasificados en los niveles 1 y 2 del SISBEN no cuentan con buena calidad de vida en cuanto al estado de sus viviendas se refiere, se encuentran en situaciones precarias de habitabilidad, esto, debido a múltiples variables de tipo socioeconómico y cultural, evidenciado en las malas condiciones físicas y de salubridad de las edificaciones donde habitan, la mayoría porque comenzaron sus construcciones de manera empírica y sin licencia de construcción expedida por la autoridad municipal, ya que estas condiciones exigidas para construir implican gastos que la población no está en condiciones de asumir, lo que se traduce en viviendas sin terminar, elaboradas con materiales inapropiados, sin contar con los espacios mínimos adecuados como cocina, baño, habitaciones, entre otros.

16

4.3. Magnitud actual del problema

La insuficiencia de viviendas adecuadas y la vulnerabilidad del hábitat, son reflejo de la difícil situación económica y social que vive buena parte de la población de nuestro municipio ¿Cuántas viviendas hay que reparar?; Es ésta la pregunta a responder. El déficit cubre desde la ausencia total de vivienda a la ausencia de condiciones que aseguren una vida digna.

Basados en las estadísticas del DANE, el Municipio de Chía tiene un déficit de vivienda cualitativo de 10.325 unidades de vivienda. Estas malas condiciones de habitabilidad se traducen a nivel socio-familiar en violencia intrafamiliar, deserción escolar, marginalidad, delincuencia y drogadicción, entre otros, lo que disminuye la calidad y expectativas de vida, y pasa de



Cra. 11 No 11 - 29
 PBX: 8844444 Ext. 2100
 secretaria.planeacion@chia.gov.co
 www.chia-cundinamarca.gov.co

 Alcaldía Municipal de Chía	PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA		
	TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS	CÓDIGO	PE-FT-27-V1
		PÁGINAS	17

ser una problemática individual de habitabilidad a convertirse en una variedad de conflictos de índole social en convivencia y seguridad, lo que degenera en que el ingreso per cápita por habitante deba diluirse en la atención de estas situaciones, lo que disminuye las oportunidades presupuestales para atender otras áreas, en aras de mejorar la calidad de vida de los habitantes y la búsqueda de nuevas y mejores oportunidades.

Históricamente el Instituto ha adjudicado 747 subsidios de mejoramiento de vivienda en los últimos 17 años, lo que equivale a un promedio de 43 por año, cifra que es insuficiente dado que el Déficit actual se encuentra en 21.7%, lo cual es sumamente alto. Con este PDM buscamos adjudicar un promedio de 60 subsidios por año haciendo un incremento en lo que se ha realizado a lo largo de los años.

4.4. Causas

La variable económica pasa a ser una de las principales responsables de la situación actual de habitabilidad en el municipio, al ser fundamental para ejecutar algún tipo de mejoramiento interno o la culminación de las obras que se comenzaron pero que no se lograron culminar por tal motivo, siendo el común denominador de las solicitudes que se realizan al postularse al programa de subsidios. Por otro lado, ha faltado socialización de los programas por parte de las administraciones, lo que conlleva a poca gestión de recursos y poca destinación de los mismos siendo directamente proporcional al volumen o número de familias beneficiadas, los materiales de las construcciones no son los adecuados para su habitabilidad ni para los grandes niveles de hacinamiento que se presentan en las viviendas.

4.5. Efectos

- Mejorar la calidad de vida de la mayor cantidad de familias vulnerables posibles, incentivando la legalización de las viviendas, estructurándolas de manera que puedan cumplir con la norma vigente y con los estándares mínimos de habitabilidad.



 Alcaldía Municipal de Chía	PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA		
	TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS	CÓDIGO	PE-FT-27-V1
		PÁGINAS	18

- Bajar las tasas de marginalidad, delincuencia, violencia y demás incidencias que deriven de esta problemática global.

5. ANÁLISIS DE LOS INVOLUCRADOS.

El análisis de involucrados permite reconocer los stakeholders o actores determinantes para el desarrollo del proyecto. En este caso, fue posible identificar y priorizar los actores de acuerdo al proyecto.

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO: Es la entidad pública del orden nacional que, de acuerdo con las condiciones de acceso y financiación de vivienda, y de prestación de servicios públicos de agua potable y saneamiento básico. Como Actor da los lineamientos a los subsidios entregados, asegurándose que cada vez más colombianos tengan derecho a condiciones de habitabilidad dignas, a través de la formulación, instrumentación e implementación, con el fin de contribuir en el mejoramiento de la calidad de vida y la disminución de la pobreza de la población.

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHÍA: La Alcaldía Municipal de Chía, garantiza a sus habitantes una oportuna y efectiva prestación de los servicios con calidad, en cabeza del alcalde el señor Luis Carlos Segura; como contribución al proyecto se encargan de la asignación de los recursos y a su vez a la validación de su correcta ejecución, en aras de mejorar la calidad de vida de nuestros ciudadanos. con el pasar de los años, se ha generado un incremento en el apoyo en materia de recursos, beneficiando a mayor cantidad de familias.

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO VIVIENDA Y GESTION TERRITORIAL DE CHIA IDUVI: Es la entidad descentralizada encargada entre otros temas del desarrollo de las políticas de vivienda en el municipio de Chía, contribuye al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Chía, mediante el desarrollo de las políticas de vivienda e inmobiliarias, basados



 Alcaldía Municipal de Chía	PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA		
	TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS	CÓDIGO	PE-FT-27-V1
		PÁGINAS	19

en una óptima planeación y administración de los recursos físicos y económicos, garantizando una disminución del déficit habitacional. En los últimos 5 años se han realizado 79 subsidios de mejoramiento, reduciendo así el déficit cualitativo de vivienda del municipio.

FAMILIAS DEL SECTOR URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO: Son todos los habitantes del municipio de Chía que son posibles beneficiarios de los subsidios de mejoramiento de vivienda y puesta en marcha del banco de materiales. Promoviendo a través de los años la participación ciudadana para que los habitantes del municipio mejoren sus condiciones de habitabilidad.

ACTOR	Nombre de la Entidad	Posición del Actor	Tipo de Contribución	Experiencia, antecedentes, Contribución o gestión del actor	Tipo de Actitud (+,-)
Nacional	MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO	Cooperante	FINANCIERA, TÉCNICA, LEGAL	FORMULACIÓN DE PROYECTOS, ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS	+
Municipal	ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA	Cooperante	FINANCIERA, TÉCNICA, LEGAL	ASIGNACIÓN DE RECURSOS PARA LOS PROYECTOS	+
Municipal	INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO VIVIENDA Y GESTION TERRITORIAL DE CHIA IDUVI	Cooperante	FINANCIERA, TÉCNICA, LEGAL	FORMULACIÓN DE PROYECTOS, ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS, ESTABLECIMIENTO DE POLÍTICAS	+
Sociedad Civil	FAMILIAS DEL SECTOR URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO	Beneficiario	MEJORA SUS CONDICIONES DE HABITABILIDAD	MEJORA EN SUS CONDICIONES HABITACIONALES	+

 Alcaldía Municipal de Chía	PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA		
	TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS	CÓDIGO	PE-FT-27-V1
		PÁGINAS	20

6. OBJETIVO GENERAL:

“Mejorar las condiciones de habitabilidad y saneamiento básico en viviendas de familias del municipio”

Brindar celeridad, eficacia y economía en el proceso de selección de los beneficiarios de los subsidios así como la garantía de una excelente ejecución de las obras de adecuación de las viviendas de tal suerte que con ello se pueda contribuir de manera real al mejoramiento de la calidad de vida gracias a esas nuevas y óptimas condiciones de las viviendas, construidas con materiales de altas especificaciones técnicas, de esta forma las personas beneficiarias del subsidio de mejoramiento de vivienda pueden obtener y contar con los más altos estándares de calidad en el mejoramiento de la anhelada vivienda digna.

20

6.1. Indicador de Objetivo:

“Hogares beneficiados con las mejoras de habitabilidad y saneamiento básico de las viviendas”

En el campo social y comunitario el impacto de las estrategias implementadas, son medidas a través de la cantidad de hogares que hacen parte de los programas de subsidios, esta medición nos permite analizar la efectividad de los procesos y el ejercicio de gestión por parte del instituto y la implementación de las metas establecidas en el plan de desarrollo “Por una Chía Educada, Cultural y Segura”.

6.2. Objetivos específicos:

- Aumentar la distribución de materiales adecuados para construcción, destinados a vivienda existente.
- fortalecer los programas para el mejoramiento de las viviendas.



 Alcaldía Municipal de Chía	PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA		
	TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS	CÓDIGO	PE-FT-27-V1
		PÁGINAS	21

6.3. Fines directos:

- Reducción de las enfermedades y mejoría de la salud en la población
- Generar mayor capacidad habitacional en la vivienda

7. IDENTIFICACIÓN DE LA POBLACIÓN AFECTADA

7.1. Afectada:

La población afectada que está inmersa en esta problemática y a la cual se proyecta beneficiar con los subsidios de mejoramiento, está relacionada con los hogares con nivel de Sisbén 1, 2, y 3 donde se puede observar deterioro en sus viviendas, teniendo en cuenta que según cifras DANE el número de hogares que requieren el subsidio, oscilan entre los 10.325.

De acuerdo con la DIRSIE, de esta población 67.307 son hombres y 72.712 son mujeres. por otra parte, la información aportada por el DANE para el año 2020, refleja la siguiente distribución etaria, relevante para garantizar el derecho a la participación ciudadana de acuerdo con el ciclo de vida, las habilidades cognitivas y demandas de cada tipo de población:

	MASCULINO	FEMENINO	PRIMERA INFANCIA	INFANCIA	ADOLESC.	JUVENTUD	ADULTO	ADULTO MAYOR
POBLACION BENEFICIADA	33.223	35.579	4.949	5.339	6.915	12.822	28.274	9.169

7.2. Objetivo:

La población beneficiaria del municipio de Chía en este proyecto son 67.802 habitantes representados en la tabla anterior. Plenamente identificada que

 Alcaldía Municipal de Chía	PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA		
	TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS	CÓDIGO	PE-FT-27-V1
		PÁGINAS	22

tiene condiciones de habitabilidad precaria, en hacinamiento y mínimos niveles de sanidad, por medio de la experiencia en la ejecución de estos programas, se ha evidenciado la mejoría en la calidad de vida de esta población, en todos los sentidos antes mencionados a los que esta problemática afecta directa e indirectamente.

8. ANÁLISIS DE LA ALTERNATIVA DE SOLUCIÓN:

El Instituto de Desarrollo Urbano, de Vivienda y Gestión territorial es el ente encargado de gestionar los recursos necesarios para mejorar la calidad de vida en cuanto a habitabilidad poblacional se refiere, la solución planteada tiene incidencia directa sobre la problemática actual que se presenta en el municipio ya que como se menciona inicialmente, por medio de la prestación oportuna y efectiva de los subsidios de mejoramiento, se demostrará una mitigación real de tal problemática , como el hacinamiento, las malas condiciones de las viviendas, la ilegalidad, entre otras y de las indirectas que derivan de esta.

Según las condiciones de habitabilidad de los hogares postulantes, se puede implementar un orden de prioridad y según La priorización de las intervenciones en cada vivienda, dependerá del orden establecido y del diagnóstico integral de la vivienda en sus componentes técnico y social, así como de la viabilidad presupuestal, contemplando las contrapartidas si fuere el caso y del cumplimiento de requisitos y condiciones establecidos, por el instituto.

Identificar la población con precarios niveles de habitabilidad, para lograr que lleguen a ser beneficiarios de los subsidios de mejoramiento de vivienda con prontitud y celeridad, que les permita un correcto desarrollo psicosocial mejorando sus niveles de vida, en condiciones básicas optimas, y que puedan contar con un entorno de habitabilidad digno.

El banco de materiales para programas de mejoramiento de vivienda, será uno de los instrumentos de apalancamiento al programa de los 240 subsidios que por este programa desarrollará el instituto para el cumplimiento de sus funciones y responsabilidades.



 Alcaldía Municipal de Chía	PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA		
	TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS	CÓDIGO	PE-FT-27-V1
		PÁGINAS	23

En el municipio de Chía mediante acuerdo municipal el acuerdo 11 de 2008 “por medio del cual se crea el programa banco de materiales del municipio de Chía”, como “estrategia orientada a la ejecución de proyectos de vivienda de interés social y obras afines”; concebido como un soporte de los programas de proyectos VIS y VIP y eventualmente de infraestructura, se concibe como un proyecto para la adquisición de volúmenes de materiales en grandes cantidades en aras de lograr economías de escala en cuanto a precios y disponibilidad de materiales, el decreto 1533/2019 que modifico el decreto 1077/15, en su artículo cuarto literal d, prevé que “Mejoramiento de vivienda: El valor corresponderá, como máximo, a dieciocho (18) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes.”, dentro de ese rango y en autonomía de sus políticas y funciones ha previsto aplicar en esta política la entrega de materiales hasta por el 90% del valor de las mejoras en el ánimo de que el instituto puede adquirir los materiales a menores costos del mercado y así lograr mejores resultados en cantidad y calidad a favor de los beneficiarios de este programa .

23

Serán funciones propias del banco de materiales las siguientes:

- Coadyuvar en la compra de todos los materiales productos que comprendan la actividad de mejoramiento de vivienda en sitio, previos estudios y listados de cantidades y precios.
- La recepción de todos los materiales verificando cantidad, especificaciones
- La ejecución de un control de calidad inmediato
- El control e inventario de los productos almacenados
- El almacenamiento correcto de las mercancías
- La preparación de las entregas de materiales según las cantidades y especificaciones definidas en cada proyecto individual de mejoramiento de vivienda en sitio propio.
- El despacho inmediato de los pedidos.
- El control y verificación del uso de los materiales entregados en los proyectos individuales de mejoramiento para los que se destinaron materiales.



 Alcaldía Municipal de Chía	PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA		
	TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS	CÓDIGO	PE-FT-27-V1
		PÁGINAS	24

La creación del banco de materiales va ligada a las políticas misionales del instituto, servirán a su política de servicio a la comunidad a través del desarrollo de las políticas de mejoramiento de vivienda; funcionará en una bodega en arriendo y contará con un almacenista y dos obreros, dependerá directamente de la gerencia del IDUVI.

9. INVERSIONES DEL PROYECTO

Para el cuatrienio se proyecta un total de inversión en el proyecto de \$ **2.545.045.858**

9.1. Valor por vigencias

VALOR POR VIGENCIAS Y FUENTES DE FINANCIACIÓN			
Valor vigencia 2020	\$671.668.868	REC MUNICIPIO ICLD	\$671.668.868
Valor vigencia 2021	\$478.034.288	REC MUNICIPIO ICLD	\$478.034.288
Valor vigencia 2022	\$537.325.119	REC MUNICIPIO ICLD	\$537.325.119
Valor vigencia 2023	\$858.017.584	REC MUNICIPIO ICLD	\$858.017.584

24

En la tabla anterior, se observa la distribución de recursos en las cuatro vigencias, en la sección media de los años 2021 y 2022 se presenta una aparente disminución de la inversión, pero esto se da por la compensación que generara el proyecto de la adjudicación de las 1000 viviendas VIS nuevas a la población de Chía, sin embargo, en el último año se da un incremento del 26% con relación a la inicial.

9.2. Valor etapa Pre-inversión

No aplica esta etapa de Pre - inversión en nuestro Instituto ya que todas las actividades serán ejecutadas por medio de la modalidad de inversión.



 Alcaldía Municipal de Chía	PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA		
	TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS	CÓDIGO	PE-FT-27-V1
		PÁGINAS	25

9.3. Valor etapa Inversión

Como el subsidio una vez viabilizado se hace efectivo en la entrega de materiales, estos recursos se gastan en el mejoramiento de los capítulos constructivos de mejoramiento estructural, pisos, techos, instalaciones hidro-sanitarias, enchapes, entre otros.

2020						
ACTIVIDAD	INSUMO	PRODUCTO	UNIDAD	CANTIDAD	ETAPA	VALOR TOTAL
Compra de materiales de construcción	Materiales	Materiales de construcción adquiridos	Unidad	Varios	Inversión	\$40.000.000
Arrendamiento de bodega	Servicios inmobiliarios	Bodega arrendada	Unidad	Varios	Inversión	\$10.000.000
Compra de materiales de construcción	Materiales	Materiales de construcción	Unidad	Varios	Inversión	\$546.073.933
Contrato de interventoría para los subsidios de mejoramiento de vivienda	Otros Servicios	Supervisión realizada	Unidad	Varios	Inversión	\$56.944.868
Otras actividades complementarias	Servicios inmobiliarios	Actividades complementarias realizadas	Unidad	Varios	Inversión	\$18.650.066

2021						
ACTIVIDAD	INSUMO	PRODUCTO	UNIDAD	CANTIDAD	ETAPA	VALOR TOTAL
Compra de materiales de construcción	Materiales	Materiales de construcción adquiridos	Unidad	VARIOS	Inversión	\$40.000.000
Arrendamiento de bodega	Servicios inmobiliarios	Bodega arrendada	Unidad	VARIOS	Inversión	\$10.000.000
Compra de materiales de construcción	Materiales	Materiales de construcción	Unidad	VARIOS	Inversión	\$375.985.318

25



Cra. 11 No 11 - 29
 PBX: 8844444 Ext. 2100
 secretaria.planeacion@chia.gov.co
 www.chia-cundinamarca.gov.co

 Alcaldía Municipal de Chía	PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA		
	TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS	CÓDIGO	PE-FT-27-V1
		PÁGINAS	26

Contrato de interventoría para los subsidios de mejoramiento de vivienda	Otros Servicios	Supervisión realizada	Unidad	VARIOS	Inversión	\$39.207.941
Otras actividades complementarias	Servicios inmobiliarios	Actividades complementarias realizadas	Unidad	VARIOS	Inversión	\$12.841.029

2022						
ACTIVIDAD	INSUMO	PRODUCTO	UNIDAD	CANTIDAD	ETAPA	VALOR TOTAL
Compra de materiales de construcción	Materiales	Materiales de construcción adquiridos	Unidad	VARIOS	Inversión	40.000.000
Arrendamiento de bodega	Servicios inmobiliarios	Bodega arrendada	Unidad	VARIOS	Inversión	10.000.000
Compra de materiales de construcción	Materiales	Materiales de construcción	Unidad	VARIOS	Inversión	428.066.384
Contrato de interventoría para los subsidios de mejoramiento de vivienda	Otros Servicios	Supervisión realizada	Unidad	VARIOS	Inversión	44.638.981
Otras actividades complementarias	Servicios inmobiliarios	Actividades complementarias realizadas	Unidad	VARIOS	Inversión	14.619.754

2023						
ACTIVIDAD	INSUMO	PRODUCTO	UNIDAD	CANTIDAD	ETAPA	VALOR TOTAL
Compra de materiales de construcción	Materiales	Materiales de construcción adquiridos	Unidad	VARIOS	Inversión	40.000.000
Arrendamiento de bodega	Servicios inmobiliarios	Bodega arrendada	Unidad	VARIOS	Inversión	10.000.000
Compra de materiales de construcción	Materiales	Materiales de construcción	Unidad	VARIOS	Inversión	709.762.646

 Alcaldía Municipal de Chía	PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA		
	TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS	CÓDIGO	PE-FT-27-V1
		PÁGINAS	27

Contrato de interventoría para los subsidios de mejoramiento de vivienda	Otros Servicios	Supervisión realizada	Unidad	VARIOS	Inversión	74.014.411
Otras actividades complementarias	Servicios inmobiliarios	Actividades complementarias realizadas	Unidad	VARIOS	Inversión	24.240.528

9.4. Valor total del Proyecto:

Teniendo en cuenta que no contamos con una etapa de pre - inversión, el valor total del proyecto es igual al total de la inversión, por un valor de **\$2.545.045.858**

9.5. Fuente de Financiación:

Según los lineamientos de Secretaría de hacienda, el nombre de la fuente correspondiente, es transferido a la entidad proveniente del Municipio de Chía, como Ingresos de Libre Destinación.

10. ESTUDIO DE MERCADO

El estudio de mercado de este proyecto se relaciona directamente con la cantidad de personas que se benefician del mismo. En este sentido, es necesario recurrir a los diferentes censos que han sido el punto de partida de los proyectos, la asignación de recursos corresponde a un análisis cuantitativo y cualitativo de tipo histórico de los subsidios entregados efectivamente en vigencias anteriores, sumado a ello se realizan análisis de presupuesto y programación para definir un monto estimado de inversión.

 Alcaldía Municipal de Chía	PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA		
	TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS	CÓDIGO	PE-FT-27-V1
		PÁGINAS	28

BIEN O SERVICIO		UNIDAD DE MEDIDA	DESCRIPCIÓN DEL BIEN O SERVICIO
Subsidio de mejoramiento		Unidad	Subsidios de vivienda en la modalidad de mejoramiento representados en materiales de construcción
AÑO	OFERTA	DEMANDA	DEFICIT
2016	18	87	-69
2017	33	87	-54
2018	42	87	-45
2019	57	87	-30
2020	77	280	-203
2021	217	280	-63
2022	257	280	-23
2023	297	280	17

28

Como se puede observar surge un incremento en la demanda, debido a la alta promoción de nuestro programa y con la participación de la comunidad en la socialización de nuestros proyectos.

11. BENEFICIOS SOCIALES

Dentro de las consideraciones como beneficios sociales, a nivel socio familiar vemos que como se mencionó anteriormente, el mejoramiento de las condiciones habitacionales, incide directamente en la percepción de mejor calidad de vida, esto se traduce en conductas socio-positivas que contribuyen en mejoras de los índices que miden la incidencia de la inversión en la vida de las personas, en sectores como la educación que en los



 Alcaldía Municipal de Chía	PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA		
	TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS	CÓDIGO	PE-FT-27-V1
		PÁGINAS	29

capítulos de panorama de la educación 2014, en casos específicos como la que estos subsidios representan en óptimos retornos a la educación (VAN valor actual neto)

- **Economía en costos de materiales otorgados**
Adicionalmente este tipo de vivienda hace que la cantidad de metros cuadrados mejorados sea mejor relacionada, pues las ayudas del gobierno, en este caso en el apoyo en el diseño y planos arquitectónicos de las obras a ejecutar sumado a ello la entrega de los materiales respectivos para ejecutar la obra prevista, hacen que el presupuesto se reduzca entre un 45% al 60%, lo que se constituye en un ahorro en el presupuesto familiar de los beneficiados lo que redundara en mejoras y óptimas condiciones de habitabilidad.
- **Dignidad y mejora en calidad de vida**
Los proyectos de mejoramiento normalmente van dirigidos a personas de estratos 1 o 2 Y 3, que viven en condiciones muchas veces denigrantes por su estilo de vida, un proyecto de mejoramiento en cuanto a la nueva disposición espacial (cocinas, baños, pisos, techos, entre otros), van a mejorar la dignidad y calidad de vida, puesto que sus acciones las van a realizar en el sitio y condiciones adecuadas.

29

AÑO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL DE BENEFICIOS
2020	20	\$ 13.000.000	\$ 260.000.000
2021	140	\$ 13.507.000	\$ 1.890.980.000
2022	40	\$ 14.033.773	\$ 561.350.920
2023	40	\$ 14.581.090	\$ 583.243.606



 Alcaldía Municipal de Chía	PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA		
	TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS	CÓDIGO	PE-FT-27-V1
		PÁGINAS	30

12. ANÁLISIS DE RIESGOS.

El accionar del sector público está expuesto a múltiples riesgos de diferente índole, y el sector inmobiliario institucional está muy limitado por la gran cantidad de normas y tramites que se deben surtir para llevar a feliz término un proceso de transferencia de beneficios de origen público a unos particulares debidamente perfilados y seleccionados

Se establecieron riesgo para los siguientes niveles de clasificación: propósito, producto y actividad, siguiendo la relación con la cadena de valor, dentro de estos se contemplaron situaciones recientes que han afectado el normal desarrollo de la administración pública como la Pandemia del COVID -19.

De igual manera se identificaron los efectos probables en caso de que el riesgo se materialice y las medidas de mitigación que se pueden adoptar para reducir su impacto y evitar la afectación del proyecto. En la tabla siguiente se hace un análisis de los diferentes riesgos que se puedan presentar.

30

NIVEL DE CLASIFICACIÓN	OBJETIVO GENERAL			TIPO DE RIESGO
1-Propósito (Objetivo General)	Mejorar las condiciones de habitabilidad y saneamiento básico en viviendas de familias del Municipio			Legales
DESCRIPCIÓN DEL RIESGO	PROBABILIDAD	IMPACTO	EFECTOS	MEDIDAS DE MITIGACIÓN
Que los postulados no cumplan los requisitos para a la adjudicación de subsidios	Moderado	Moderado	Insatisfacción, incumplimiento de los objetivos institucionales, perdida credibilidad de la entidad	Articular acciones de forma permanente, que permitan realizar una verificación más asertiva a los postulados



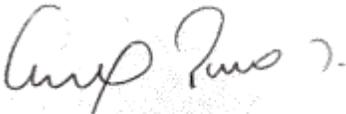
 Alcaldía Municipal de Chía	PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA		
	TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS		CÓDIGO
			PÁGINAS
			PE-FT-27-V1
			31

NIVEL DE CLASIFICACIÓN	PRODUCTO RELACIONADO (OBJETIVO ESPECÍFICO)			TIPO DE RIESGO
2-Componente (Productos)	Vivienda de Interés Prioritario mejoradas			De mercado
DESCRIPCIÓN DEL RIESGO	PROBABILIDAD	IMPACTO	EFECTOS	MEDIDAS DE MITIGACIÓN
Demora en la ejecución de las obras	Moderado	Moderado	Deterioro imagen institucional, sanciones, insatisfacción del usuario	Preparar mecanismos alternativos para garantizar los trámites en la ejecución de obras
Poca demanda de la población para la postulación al proyecto	Probable	Moderado	Baja ejecución de los recursos, incumplimiento objetivos institucionales	Implementar programas de legalización y una mejor divulgación de nuestros proyectos ofertados
NIVEL DE CLASIFICACIÓN	ACTIVIDAD RELACIONADA (CADENA DE VALOR)			TIPO DE RIESGO
3-Actividad (Presupuesto)	Selección de beneficiarios y adjudicación de los subsidios en materiales			Financieros
DESCRIPCIÓN DEL RIESGO	PROBABILIDAD	IMPACTO	EFECTOS	MEDIDAS DE MITIGACIÓN
Dificultad en la asignación y ejecución presupuestal	Moderado	Moderado	Baja ejecución presupuestal	Realizar un trabajo conjunto con el área de presupuesto, para una correcta planeación en la ejecución de los recursos, ajustados a los procedimientos establecidos en la normatividad

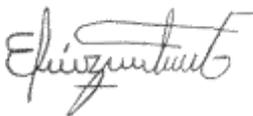
 Alcaldía Municipal de Chía	PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA		
	TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS	CÓDIGO	PE-FT-27-V1
		PÁGINAS	32

13. FIRMAS DE LOS RESPONSABLES

13.1. Ejecutor: Educardo Espinosa Palacios
Cargo: Gerente

Firma: 

13.2. Formulator: Elizabeth Tenjo Gutiérrez
Cargo: Jefe Oficina Asesora de Planeación

Firma: 

13.3. Seguimiento del Proyecto: César Andrés Barragán Silva
Cargo: Técnico Operativo Oficina Asesora de Planeación

Firma: 