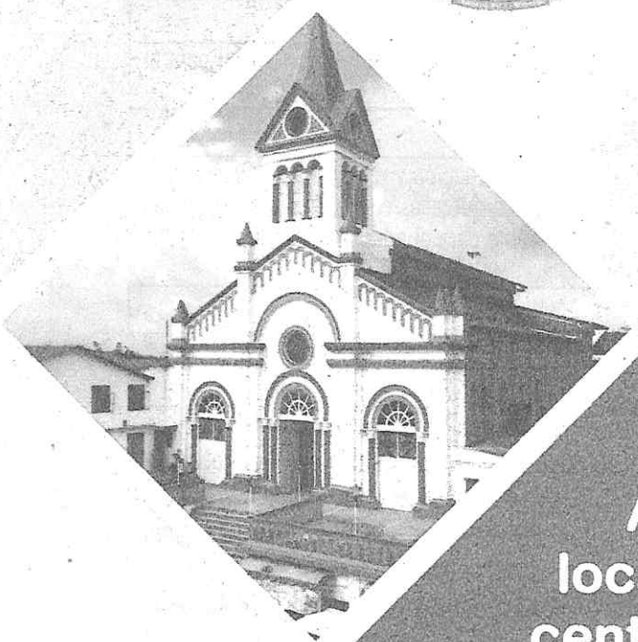
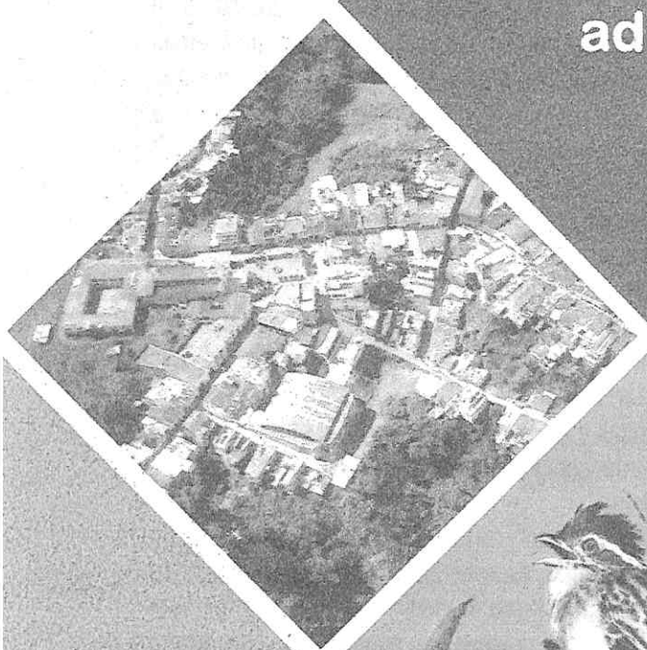
Gobierno de Marquetalia

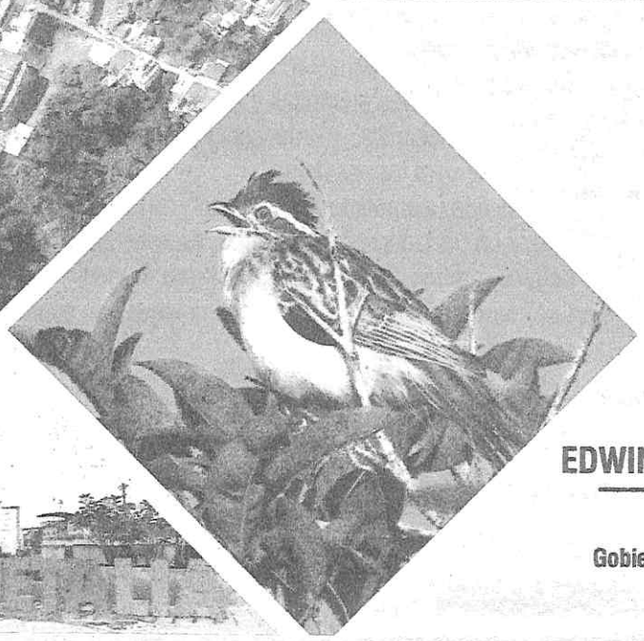
Gobierno de Colombia

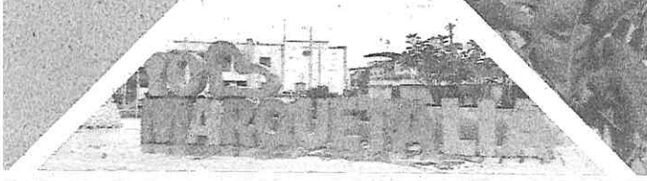
Marquetalia ¡Lo tiene TODO!



Adecuación y reparaciones locativas de las instalaciones del centro de protección social para el adulto mayor en el municipio de Marquetalia Caldas.







EDWIN JESÚS SÁNCHEZ ARISTIZÁBAL

ALCALDE MUNICIPAL

Gobierno de Marquetalia - 25 de junio de 2025

GENERALIDADES	
FECHA:	25 de junio de 2025
ENTIDAD SOLICITANTE:	Municipio De Marquetalia
PROYECTO:	Adecuación y reparaciones locativas de las instalaciones del centro de protección social para el adulto mayor en el municipio de Marquetalia
FASE DEL PROYECTO:	Fase III
ALCANCE	El proyecto contempla Contratar la ejecución de obras de adecuación y reparaciones locativas en las instalaciones ubicadas en el asilo del municipio de Marquetalia, con el fin de mejorar las condiciones físicas, funcionales y de seguridad del inmueble para el adecuado desarrollo de las actividades institucionales
DURACIÓN:	12 meses

INTRODUCCIÓN

El proceso de envejecimiento de la población es una realidad creciente en Colombia y, por ende, en el municipio de Marquetalia. Esta transformación demográfica exige respuestas concretas por parte del Estado para garantizar la atención integral, digna y humanizada de las personas mayores, especialmente de aquellos que, por distintas circunstancias, residen en centros geriátricos, hogares de paso o asilos. En este contexto, las infraestructuras destinadas a la atención de adultos mayores deben contar con condiciones adecuadas de seguridad, funcionalidad, accesibilidad y confort, que les permitan a los residentes vivir en ambientes saludables y apropiados para su etapa de vida.

Actualmente, las instalaciones del asilo municipal de Marquetalia presentan un deterioro considerable en varios de sus componentes físicos, producto del paso del tiempo y la alta demanda de uso. Se han identificado problemas en cubiertas, pisos, redes eléctricas e hidrosanitarias, accesos, ventanas, puertas, baños, y otras áreas que son vitales para el adecuado funcionamiento del centro. Estas deficiencias no solo comprometen la integridad de la edificación, sino que afectan directamente la calidad de vida y el bienestar físico y emocional de los adultos mayores residentes.

En respuesta a esta situación, el presente proyecto tiene como propósito contratar la ejecución de obras de adecuación y reparaciones locativas del asilo municipal, interviniendo de manera integral cada uno de los espacios que requieren intervención prioritaria. Este proceso busca garantizar que el inmueble cumpla con los estándares técnicos, sanitarios y de accesibilidad que la normatividad vigente establece para este tipo de establecimientos.

Entre las adecuaciones previstas se encuentran: reparación de cubiertas para evitar filtraciones y humedad; mejoras en pisos para prevenir caídas; espacios de esparcimiento; adecuación de baños con barras de apoyo, duchas tipo teléfono y elementos antideslizantes; reforzamiento de redes eléctricas y de iluminación para garantizar entornos seguros; optimización de la ventilación natural y mecánica; y adecuaciones que promuevan espacios más confortables, funcionales y estéticamente agradables para los residentes.

Este proyecto cobra especial relevancia no solo desde una perspectiva técnica y funcional, sino también desde un enfoque humano y social. Los adultos mayores son portadores de sabiduría, experiencia y memoria colectiva; su bienestar debe ser prioridad en cualquier política pública. Garantizarles espacios dignos y adecuados no es solo un acto de inversión en infraestructura, sino un compromiso ético y moral con quienes han contribuido al desarrollo del municipio durante toda su vida.

Los principales beneficios esperados incluyen:

- Mejora significativa de las condiciones de habitabilidad en el hogar geriátrico.
- Reducción de riesgos por accidentes, caídas o situaciones de emergencia.
- Fortalecimiento del sentido de dignidad y respeto hacia los adultos mayores.
- Fomento del envejecimiento activo y saludable, gracias a espacios más accesibles y funcionales.
- Cumplimiento con la normatividad técnica y sanitaria vigente, incluyendo lineamientos del Ministerio de Salud, el INVIMA y normas de accesibilidad universal.
- Mejor calidad del servicio de atención integral, facilitando las labores del personal asistencial.

Así, este contrato se configura como una acción concreta y transformadora que busca devolverles a los adultos mayores de Marquetalia no solo un lugar físico adecuado para vivir, sino un hogar digno donde se sientan valorados, protegidos y cuidados. Invertir en este tipo de infraestructura no es un gasto, sino una apuesta decidida por el respeto a la vida, la solidaridad intergeneracional y la justicia social.

IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

CONTRIBUCIÓN DEL PROYECTO

La ejecución de obras de adecuación y reparaciones locativas del centro de protección social para el adulto mayor municipal de Marquetalia representa una intervención estratégica que trasciende la mejora física de una infraestructura. Se trata de una acción con un alto impacto social, humano, sanitario y estructural, dirigida a garantizar el derecho de las personas mayores a vivir en condiciones de dignidad, bienestar y seguridad. Esta necesidad ha sido identificada como prioritaria en el marco del compromiso del municipio con la protección de la población más vulnerable y con el fortalecimiento institucional del sistema de atención a los adultos mayores.

1 Mejora de la Calidad de Vida

☑ **Salud y Bienestar:**

La adecuación del ancianato permitirá eliminar condiciones de insalubridad, humedad, filtraciones, y riesgos físicos que actualmente amenazan la salud de los residentes. Se prioriza la intervención en baños, pisos antideslizantes, iluminación, ventilación y redes sanitarias, reduciendo significativamente el riesgo de caídas, enfermedades respiratorias e infecciones.

☑ **Accesibilidad Universal:**

Se implementarán rampas, puertas más amplias y señalización adecuada para garantizar la movilidad autónoma y segura de las personas mayores, muchas de las cuales presentan limitaciones físicas o utilizan ayudas técnicas como bastones, caminadores o sillas de ruedas.

☑ **Confort y dignidad:**

Espacios más iluminados, seguros, limpios y funcionales influyen directamente en el estado emocional de los adultos mayores, quienes encontrarán en el ancianato un entorno más humano, digno y acogedor, lo que mejora su salud mental y su percepción de calidad de vida.

2 Impacto Social

☑ **Atención Integral:**

Con una infraestructura adecuada, el personal podrá brindar una atención más efectiva, reduciendo tiempos de respuesta, riesgos ocupacionales y facilitando el desarrollo de actividades recreativas, terapéuticas y de integración social.

☑ **Protección a la población vulnerable:**
El proyecto fortalece la red institucional de cuidado y asistencia a personas mayores sin red familiar o en situación de abandono, reafirmando el rol del municipio como garante de derechos fundamentales.

☑ **Reducción de la exclusión social:**
Mejorar las instalaciones del hogar permite integrar mejor a los adultos mayores a la comunidad, promoviendo visitas, actividades intergeneracionales y reconocimiento de su rol en la sociedad.

3 Fortalecimiento Institucional

☑ **Cumplimiento normativo:**
El proyecto asegura el cumplimiento de las normas de salud pública, accesibilidad, habitabilidad y atención gerontológica, establecidas por entidades como el Ministerio de Salud, INVIMA y entes de control territorial.

☑ **Mejora de la gestión operativa:**
Con instalaciones funcionales, se optimizan los recursos humanos y logísticos del hogar, reduciendo costos de mantenimiento reactivo, mejorando los flujos internos y garantizando una operación sostenible.

4 Contribución al Desarrollo Sostenible y la Equidad

☑ **Equidad intergeneracional:**
La intervención reconoce a los adultos mayores como sujetos de derechos, promoviendo una sociedad más equitativa que valora todas las etapas de la vida. Esto contribuye al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, especialmente los relacionados con salud y bienestar, reducción de desigualdades, y ciudades y comunidades sostenibles.

☑ **Empoderamiento comunitario:**
El mejoramiento del asilo también contribuye a fortalecer el tejido social local, fomentando la solidaridad, el respeto a la vejez y el sentido de comunidad en torno al cuidado de los más vulnerables.

5 Apoyo a Políticas Públicas y Regionales

☑ **Alineación con políticas de envejecimiento y vejez:**
El proyecto responde a las directrices del Plan Nacional de Envejecimiento y Vejez, el CONPES Social 117 de 2008, y otras políticas que promueven el cuidado digno de las personas mayores. A nivel regional, fortalece la oferta institucional de atención a adultos mayores en Caldas, en línea con los compromisos del Plan de Desarrollo Municipal.

Este proyecto no es simplemente una obra civil: es una intervención humanitaria, social y ética que reconoce el valor de quienes han construido la historia de Marquetalia. Contribuye a proteger la salud y dignidad de los adultos mayores, a fortalecer las capacidades del municipio en atención gerontológica, y a promover una sociedad más justa, incluyente y solidaria.

Concordancia y pertinencia del proyecto con el Plan Nacional de Desarrollo

Plan	(2022-2026) Colombia Potencia Mundial de la Vida.
Transformación	7. Actores Diferenciales para el cambio.
Pilar	03. Reparación efectiva e integral a las víctimas.
Catalizador	02. Estabilización socioeconómica para las víctimas.
Componente	2. Estabilización socioeconómica para las víctimas.
Programa	4104- Atención integral de población en situación permanente de desprotección social y/o familiar

Concordancia del proyecto con el Plan Departamental de Desarrollo

Plan	"CALDAS 2024 – 2027".
Programa	Caldas Social inclusiva y fortalecida.
Estrategia	Sostenibilidad social y humana.

Concordancia del proyecto con los planes de Desarrollo Municipal

Municipio	Plan de desarrollo	Estrategia	Programa
Marquetalia	Marquetalia Avanza, Cien años de Historia 2024-2027	5 - Marquetalia avanza hacia una sociedad más justa y equitativa y en la recuperación del tejido social.	4104- Atención integral de población en situación permanente de desprotección social y/o familiar.

ANÁLISIS DE PARTICIPANTES

PARTICIPANTE	CONTRIBUCION O GESTION
Actor: Municipal **Entidad: Marquetalia– Caldas** **Posición: Cooperante** **Interés o Expectativa:** Mejorar la calidad de vida de los adultos mayores residentes en el asilo y garantizar el cumplimiento de normas sanitarias	Liderar el proceso contractual, aportar recursos económicos, facilitar la supervisión técnica y coordinar la ejecución del proyecto.
Actor: Comunitario **Entidad: Adulos mayores residentes del centro de protección social para el adulto mayor municipal** **Interés o Expectativa:** Mejorar su bienestar físico y emocional, vivir en un entorno digno y seguro	Participar en las actividades de socialización del proyecto, y hacer uso responsable y apropiado de las nuevas instalaciones.
Actor: Departamental. **Entidad: Gobernación de Caldas / Secretaría de Integración y Desarrollo Social** **Interés o Expectativa:** Contribuir al fortalecimiento de la infraestructura social del departamento, especialmente para población vulnerable	Apoyo financiero y técnico, acompañamiento en procesos de supervisión y seguimiento institucional.

En el marco del Plan de Desarrollo Municipal "***Marquetalia Avanza: 100 Años de Historia***", uno de los ejes estratégicos prioritarios en el ámbito de la inclusión y protección social es el fortalecimiento de los servicios dirigidos a la población adulta mayor. En este sentido, se ha identificado como componente clave la ampliación y

mejoramiento del centro de protección del adulto mayor de Marquetalia, orientado a ofrecer atención integral, digna y segura a personas mayores en situación de vulnerabilidad.

Este componente está alineado con el indicador de producto del MGA denominado "Centros de protección social para el adulto mayor ampliados", el cual corresponde a la expansión de infraestructura y capacidades operativas para la prestación de servicios de hospedaje, bienestar social y cuidado integral. Estos servicios pueden ser de carácter permanente o temporal, y están dirigidos especialmente a personas mayores que se encuentran en condiciones de descuido, abandono o que han sido víctimas de violencia intrafamiliar.

La personalización del indicador en el contexto del municipio implica una intervención directa sobre el actual centro de adulto mayor de Marquetalia, cuya infraestructura requiere adecuaciones físicas, funcionales y técnicas que permitan mejorar la calidad de la atención. El objetivo principal es conectar y articular este centro con los servicios del nuevo Centro Día, consolidando así un modelo de atención integral que cubra tanto la residencia permanente como las actividades diurnas de socialización, recreación, rehabilitación y asistencia en salud.
La ejecución de este componente traerá consigo:

- **Mejoras sustanciales en las condiciones locativas**, garantizando espacios seguros, accesibles y adaptados a las necesidades específicas de las personas mayores.
- **Articulación funcional entre los servicios de cuidado residencial y el Centro Día**, generando un entorno más completo e incluyente.
- **Atención prioritaria a adultos mayores en situación de vulnerabilidad social y económica**, como lo establece la normatividad nacional en el enfoque de derechos y envejecimiento activo.
- **Fortalecimiento del rol institucional del municipio** como garante de la protección de la población adulta mayor, mediante la inversión en infraestructura social.

Este componente no solo representa una respuesta técnica a una necesidad identificada, sino que además constituye un acto de justicia social, inclusión y dignificación de la vejez, donde la inversión pública se orienta al bienestar de quienes más lo necesitan.

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA O NECESIDAD

Durante el proceso de formulación participativa del Plan de Desarrollo Municipal ***"Marquetalia Avanza: 100 Años de Historia"***, se identificó como prioritaria la necesidad de fortalecer la atención a la población adulta mayor, especialmente aquella que se encuentra en condiciones de vulnerabilidad, abandono, dependencia o con limitada red de apoyo familiar.
Actualmente, el municipio cuenta con un centro de protección para adultos mayores que cumple funciones de cuidado y hospedaje permanente. Sin embargo, este espacio presenta deficiencias estructurales y locativas significativas, lo cual impide brindar una atención digna, segura y adecuada conforme a los lineamientos técnicos exigidos para este tipo de servicios sociales. Se han identificado falencias en la infraestructura física, condiciones de accesibilidad, ventilación, redes sanitarias, zonas comunes y espacios de atención, lo cual limita tanto la calidad del servicio como la capacidad de respuesta ante el aumento de la demanda.

Adicionalmente, se requiere articular de forma efectiva el centro de protección con los servicios del recientemente construido Centro Día, con el fin de implementar un modelo de atención integral que combine el cuidado permanente con actividades de estimulación física, recreación, socialización y rehabilitación diurna.

La necesidad de intervención responde a una problemática estructural:

- Aumento del envejecimiento poblacional en el municipio.
- Condiciones físicas obsoletas del centro existente.
- Limitada capacidad de acogida frente a casos de abandono, maltrato o negligencia.
- Dificultad para cumplir con estándares normativos de habitabilidad, seguridad, accesibilidad y atención integral.

Por tanto, se hace necesario ejecutar un proyecto de adecuación, mejoramiento y conexión funcional del centro de protección del adulto mayor de Marquetalia, con el objetivo de:

- Mejorar la infraestructura existente.
- Garantizar condiciones óptimas de seguridad, accesibilidad y bienestar.
- Integrar los servicios prestados con el Centro Día.
- Ampliar la capacidad de atención con enfoque social, humano y gerontológico.

Esta intervención busca no solo resolver una carencia física, sino también dignificar la vida de las personas mayores, brindar atención especializada y fortalecer el compromiso institucional del municipio con los derechos humanos y el envejecimiento activo.

IMPORTANCIA DE IMPLEMENTAR ESTRATEGIAS DE MEJORAR LA CONDICION DE VIDA DE LOS ADULTOS MAYORES

La implementación de estrategias para el mejoramiento y adecuación del centro de protección del adulto mayor de Marquetalia, constituye una acción prioritaria, estratégica y profundamente humana. Se trata de una inversión social que impacta de manera directa la calidad de vida de una de las poblaciones más vulnerables y desprotegidas: los adultos mayores en situación de abandono, dependencia funcional o sin redes familiares de apoyo.

La importancia de estas estrategias radica en múltiples dimensiones:

1. Enfoque de derechos y dignidad humana

El envejecimiento es una etapa del ciclo vital que debe vivirse en condiciones de bienestar, seguridad y respeto. No obstante, muchas personas mayores en el municipio se enfrentan a condiciones de precariedad, exclusión social y abandono. La intervención sobre el centro geriátrico no solo mejora una infraestructura, sino que reivindica la dignidad de las personas mayores, reconociendo su valor en la sociedad y su derecho a una vejez protegida y acompañada.

2. Garantía de estándares técnicos, sanitarios y normativos

El marco normativo colombiano, especialmente las disposiciones del Ministerio de Salud, la Ley 1251 de 2008 (Ley del Adulto Mayor) y los lineamientos técnicos para centros de protección social, exige que los espacios destinados al cuidado de esta población cuenten con condiciones físicas adecuadas, seguras, accesibles y funcionales. Las estrategias de adecuación permitirán cumplir con dichos estándares, reduciendo riesgos,

mejorando la habitabilidad y habilitando espacios para la atención oportuna, tanto en residencias permanentes como en actividades diurnas.

3. Respuesta a la transición demográfica y necesidades sociales

El municipio de Marquetalia, como muchas otras regiones del país, enfrenta un progresivo envejecimiento de su población, lo cual implica retos complejos en materia de salud pública, servicios sociales y cuidado institucional. Implementar estas estrategias permite preparar al municipio para responder con anticipación y eficacia a esta tendencia, fortaleciendo su red de atención gerontológica e incrementando su capacidad institucional.

4. Fortalecimiento del modelo integral de atención

Conectar el centro de protección con el Centro Día no solo es una acción logística, sino un avance hacia un modelo integral e innovador de atención, que combina cuidado residencial con programas de estimulación, actividad física, interacción social, asistencia médica, cultural y psicoemocional. Esta articulación favorece el envejecimiento activo, previene el deterioro físico y mental, y reduce los niveles de dependencia institucionalizada.

5. Impacto comunitario y social

Los adultos mayores son portadores de saberes, tradiciones y memoria colectiva. Mejorar sus condiciones de vida genera efectos positivos en toda la comunidad, fomentando una cultura del cuidado, el respeto intergeneracional y la cohesión social. Además, la estrategia de mejora del centro puede dinamizar procesos de voluntariado, participación comunitaria y alianzas institucionales, fortaleciendo el tejido social y el sentido de pertenencia.

6. Optimización de recursos públicos y sostenibilidad

Contar con una infraestructura adecuada reduce costos asociados al mantenimiento correctivo, traslados innecesarios, emergencias por accidentes evitables o sanciones por incumplimiento normativo. A su vez, permite aprovechar de manera eficiente los recursos invertidos en el Centro Día, evitando la duplicación de esfuerzos y maximizando el impacto social mediante una atención articulada. La implementación de estas estrategias también contempla el uso de tecnologías ecoeficientes y soluciones sostenibles, contribuyendo al cuidado del ambiente y al cumplimiento de los ODS.

7. Contribución a políticas públicas nacionales y territoriales

Esta intervención se alinea con el Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida", especialmente en su enfoque de bienestar social, resiliencia climática y equidad territorial. Asimismo, responde a los compromisos del Plan Departamental de Desarrollo "Caldas 2024–2027" y del Plan de Desarrollo Municipal "Marquetalia Avanza, Cien años de Historia 2024-2027", fortaleciendo las capacidades locales y posicionando a Marquetalia como un referente en atención digna a la vejez.

La implementación de estrategias para mejorar el centro de protección del adulto mayor de Marquetalia y conectarlo funcionalmente con el Centro Día no es solo una acción de infraestructura: es una decisión política, ética y social de alto impacto, que reconoce a los adultos mayores como sujetos de derechos y no como objetos de asistencia. Invertir en su bienestar es sembrar humanidad, justicia social y futuro colectivo.

JUSTIFICACIÓN

El municipio de Marquetalia enfrenta una creciente necesidad de fortalecer su infraestructura y capacidad institucional para atender de manera integral y digna a la población adulta mayor, especialmente aquella en condiciones de abandono, dependencia, pobreza o riesgo social. Esta situación ha sido ampliamente identificada en el marco del Plan de Desarrollo Municipal ***"Marquetalia Avanza: 100 Años de Historia"***, en el cual se establece como prioridad el mejoramiento de los centros de protección social, con especial énfasis en el adulto mayor.

Actualmente, el centro de protección del adulto mayor del municipio cumple una función crucial al prestar servicios de hospedaje, cuidado y atención a personas mayores en situación de vulnerabilidad. No obstante, su infraestructura presenta múltiples deficiencias: deterioro físico de espacios comunes y habitaciones, inadecuación en redes sanitarias, problemas de accesibilidad, condiciones locativas deficientes. Esta realidad compromete la calidad del servicio, expone a los residentes a riesgos sanitarios y de seguridad, y limita la capacidad institucional de ofrecer un modelo de atención integral y humanizado.

La ejecución del proyecto de adecuación y mejoramiento locativo del centro de protección, se justifica por las siguientes razones fundamentales:

1. **Protección de una población vulnerable**: los adultos mayores, especialmente quienes no cuentan con apoyo familiar, enfrentan altos niveles de exclusión, soledad y dependencia. Este grupo requiere atención especializada en espacios seguros, accesibles, cómodos y adaptados a sus necesidades físicas, mentales y emocionales.

2. **Cumplimiento de estándares técnicos y normativos**: la normatividad colombiana, incluyendo la **Ley 1251 de 2008** (Ley del Adulto Mayor), exige condiciones específicas de habitabilidad, accesibilidad y cuidado integral. La adecuación de la infraestructura es una condición necesaria para mantener la operación del centro conforme a la ley.

3. **Optimización de la infraestructura social existente**: la puesta en marcha del nuevo Centro Día representa una oportunidad estratégica para articular servicios, optimizar recursos y ofrecer un modelo de atención integral que combine actividades recreativas, terapéuticas y de cuidado permanente. Sin la mejora del centro existente, esta articulación no puede materializarse plenamente.

4. **Sostenibilidad del servicio social**: una infraestructura moderna y funcional reduce costos operativos, mejora la eficiencia del servicio y permite proyectar la atención a mediano y largo plazo. Además, permite incorporar elementos de eficiencia energética, manejo responsable de residuos y mejor adaptación climática.

5. **Contribución a la equidad territorial y social**: la intervención responde a una deuda histórica con una población que ha sido invisibilizada. Invertir en el bienestar de los adultos mayores no es un gasto, sino una expresión de justicia social, de reconocimiento al aporte de generaciones pasadas y de construcción de un tejido social más solidario e inclusivo.

6. **Articulación con los planes de desarrollo nacional y regional**: el proyecto está en consonancia con los lineamientos del **Plan Nacional de Desarrollo Nacional "(2022-2026) Colombia Potencia Mundial de la**

Vida.", que promueve una sociedad del cuidado, resiliente, con infraestructura adaptada al cambio climático y orientada al bienestar. Igualmente, se alinea con el **Plan Departamental de Desarrollo "Caldas 2024–2027"** y con las metas municipales en materia de inclusión y protección social estipuladas en el **Plan de desarrollo municipal "Marquetalia Avanza, Cien años de Historia 2024-2027"**.

Por tanto, la intervención no solo busca mejorar la infraestructura física del centro, sino transformar la forma en que se concibe y se brinda la atención a los adultos mayores en el municipio. Su implementación es una necesidad urgente, justificada desde el punto de vista técnico, social, legal y ético, que permitirá garantizar el derecho a una vejez digna, activa y protegida.

POBLACIÓN AFECTADA Y OBJETIVO POR EL PROBLEMA			
TIPO DE POBLACIÓN	NÚMERO	FUENTE DE LA INFORMACIÓN	LOCALIZACIÓN ESPECIFICA
Personas	2.400	Corresponde a la población total de adultos mayores en el municipio de Marquetalia caldas.	Personas

OBJETIVO POR EL PROBLEMA			
TIPO DE POBLACIÓN	NÚMERO	FUENTE DE LA INFORMACIÓN	LOCALIZACIÓN ESPECIFICA
Personas	33	Corresponde a la población total de capacidad de atención en el centro de protección social para adultos mayores	Personas

OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL:

- ✓ Contratar la ejecución de las obras de adecuación y reparaciones locativas del centro de protección del adulto mayor del municipio de Marquetalia, con el fin de garantizar una infraestructura segura, digna, accesible y funcional, que permita prestar servicios de atención integral, permanente y humanizada a personas mayores en situación de vulnerabilidad.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- ✓ **Mejorar las condiciones físicas y estructurales** del centro de protección, incluyendo cubiertas, pisos, redes eléctricas, hidráulicas y sanitarias, para cumplir con los estándares de seguridad, habitabilidad y salubridad requeridos.
- ✓ **Implementar adecuaciones de accesibilidad universal** que permitan el desplazamiento seguro y autónomo de los adultos mayores con movilidad reducida o discapacidad.
- ✓ **Optimizar los espacios internos y áreas comunes** para garantizar entornos funcionales y cómodos en los que se pueda prestar atención integral, incluyendo alimentación, descanso, recreación y acompañamiento terapéutico.

- ✓ **Asegurar el cumplimiento de la normatividad técnica y sanitaria vigente**, especialmente lo relacionado con infraestructura de centros de atención a población mayor en condición de protección social.
- ✓ **Contribuir a la mejora de la calidad de vida de la población adulta mayor** institucionalizada o en riesgo de abandono, a través de una infraestructura adecuada que les brinde bienestar, seguridad y dignidad.

MAGNITUD DEL PROBLEMA ACTUAL

El municipio de Marquetalia, como muchas otras entidades territoriales del país, enfrenta un desafío creciente en la atención a su población adulta mayor. La transición demográfica ha venido aumentando sostenidamente el número de personas mayores de 60 años, muchas de las cuales se encuentran en situación de vulnerabilidad, dependencia funcional, pobreza o abandono. Este fenómeno ha superado la capacidad instalada de los servicios sociales existentes, en particular del centro de protección del adulto mayor, único espacio institucional de carácter permanente para la atención de esta población.

Actualmente, las condiciones físicas y funcionales del centro de protección son limitadas y, en muchos casos, deficitarias. El deterioro progresivo de su infraestructura se evidencia en elementos como:

- **Cubiertas y cerramientos en mal estado**, con filtraciones que afectan la habitabilidad.
- **Redes eléctricas y sanitarias obsoletas**, con riesgo para la seguridad de los residentes y el personal.
- **Espacios interiores reducidos y poco ventilados**, lo que afecta el confort y las condiciones de salud.
- **Zonas comunes deterioradas**, que dificultan el desarrollo de actividades colectivas o terapéuticas.
- **Ausencia de adecuaciones para personas con movilidad reducida**, lo que incrementa el riesgo de caídas y limita la autonomía de los adultos mayores.

Además, el centro requiere el mejoramiento de condiciones óptimas para cumplir con los lineamientos técnicos establecidos por el Ministerio de Salud y las entidades de control, en cuanto a estándares mínimos de infraestructura, accesibilidad, seguridad, manejo de residuos, ventilación, iluminación natural y confort térmico. Esto no solo compromete la calidad del servicio, sino que pone en riesgo la sostenibilidad del mismo, ante eventuales exigencias de adecuación por parte de las autoridades sanitarias.

Desde una perspectiva social, esta situación agrava las condiciones de exclusión y vulnerabilidad de las personas mayores institucionalizadas, muchas de las cuales han sido víctimas de abandono, maltrato o tienen diagnósticos médicos que requieren atención continua en ambientes adecuados. La falta de mejoramientos de la infraestructura física genera impactos negativos en su salud emocional, su bienestar integral y su percepción de dignidad, derecho fundamental reconocido en la legislación colombiana.

En este contexto, la intervención urgente, estructural y técnica del centro de protección no solo es necesaria, sino prioritaria, para garantizar la prestación adecuada del servicio, mejorar la calidad de vida de los adultos mayores, y consolidar una política local de atención gerontológica con enfoque de derechos, equidad y sostenibilidad.

DESCRIPCIÓN DE LA ALTERNATIVA

La alternativa seleccionada para atender la problemática identificada en el centro de protección del adulto mayor del municipio de Marquetalia consiste en la ejecución de obras de adecuación y reparaciones locativas integrales sobre la infraestructura existente, con el fin de garantizar condiciones óptimas de habitabilidad, accesibilidad, seguridad y funcionalidad, acordes con los estándares técnicos y sanitarios exigidos por la normativa nacional.

Esta alternativa contempla una intervención, que aprovecha la estructura física actual, pero realiza acciones de mejoramiento integral, priorizando elementos críticos para la operación y calidad del servicio que se presta a los adultos mayores institucionalizados.

Las principales líneas de acción de esta alternativa incluyen:

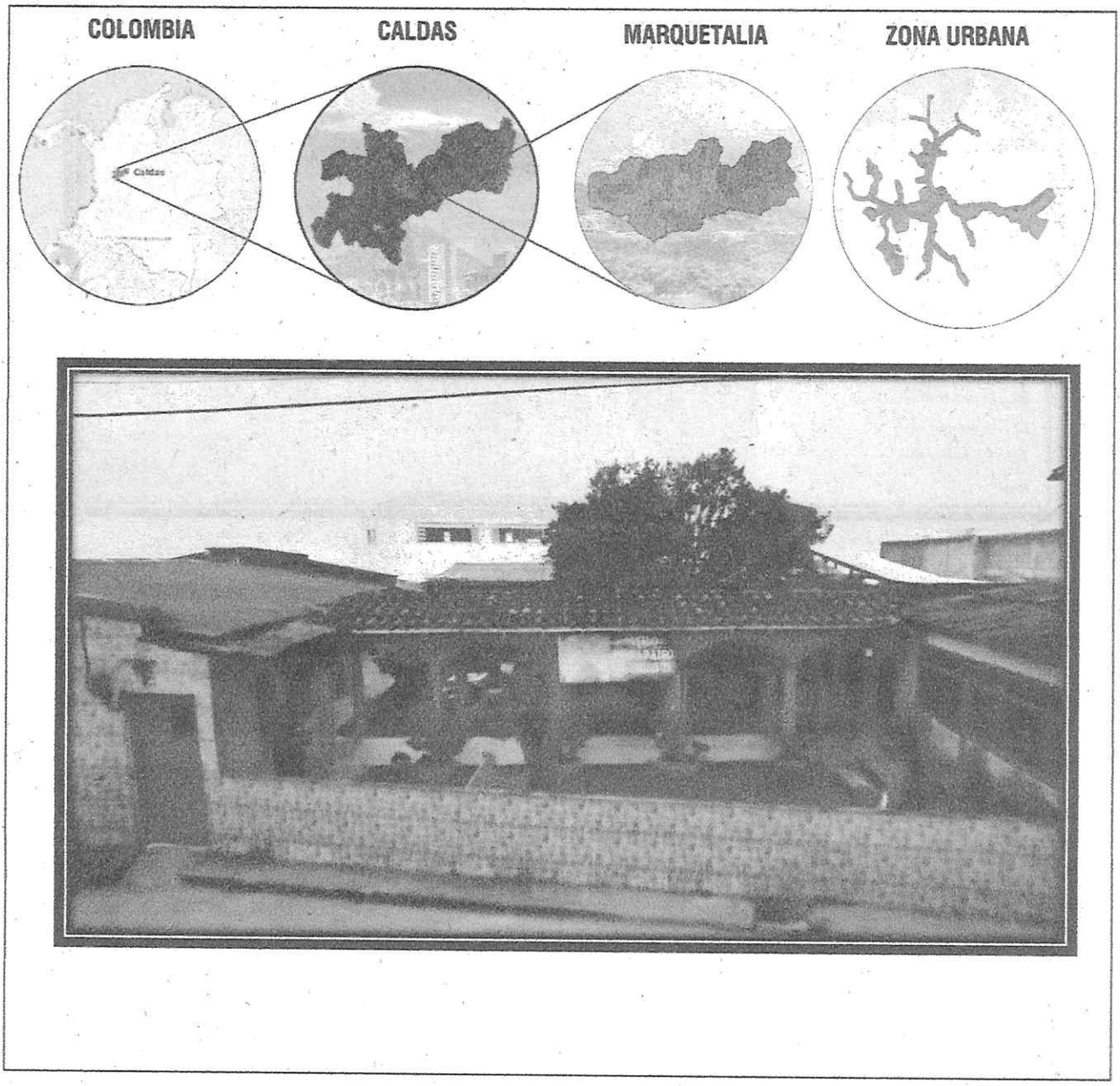
1. **Reparaciones locativas estructurales y funcionales**, como el cambio de cubiertas, reparación de muros, pisos, cielorrasos, puertas y ventanas, con materiales resistentes y de fácil mantenimiento.
2. **Rehabilitación de redes sanitarias, hidráulicas y eléctricas**, garantizando la seguridad técnica, el cumplimiento de normas RETIE y la eficiencia en el consumo de servicios públicos.
3. **Adecuación de espacios comunes y zonas privadas**, como dormitorios, comedor, baños, áreas de recreación y de atención básica en salud, mejorando su funcionalidad y capacidad de servicio.
4. **Intervenciones de accesibilidad universal**, mediante la instalación de, señalética, ampliación de puertas y adecuación de baños adaptados, para permitir el desplazamiento seguro y autónomo de residentes con movilidad reducida o discapacidad.
5. **Mejoras en la ventilación e iluminación natural y artificial**, que favorezcan la salubridad, el confort térmico y el bienestar físico y emocional de los usuarios.

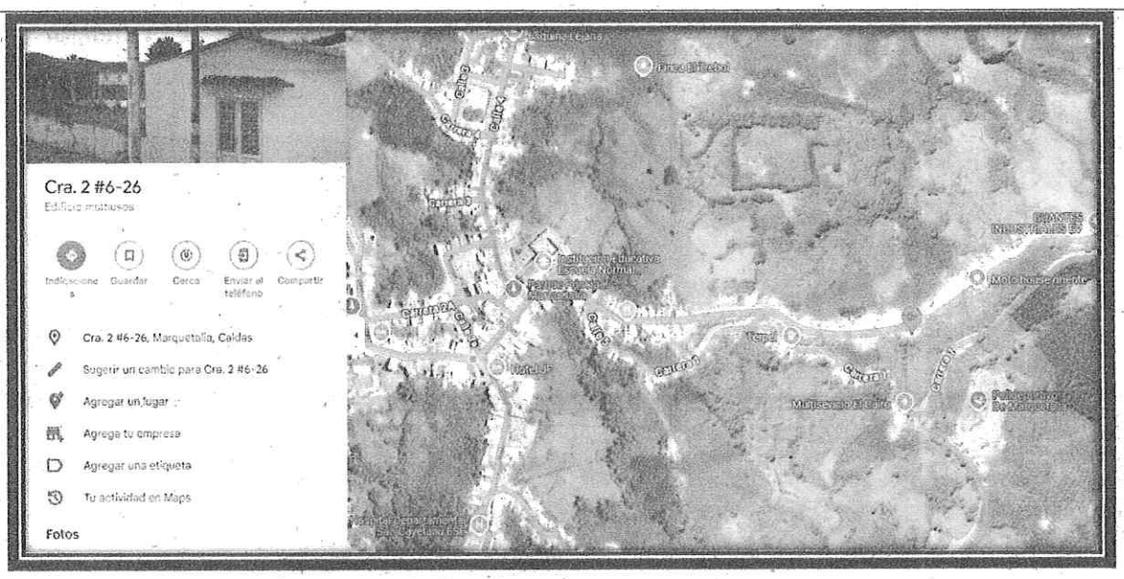
La elección de esta alternativa responde a criterios de viabilidad técnica, impacto social, sostenibilidad financiera y rapidez en la ejecución, ya que permite resolver los problemas identificados sin necesidad de construir una nueva edificación desde cero, lo cual implicaría mayores costos y tiempos prolongados de ejecución.
Además, esta alternativa garantiza la continuidad del servicio, pues muchas de las intervenciones pueden programarse de forma escalonada, evitando afectaciones graves a los residentes.

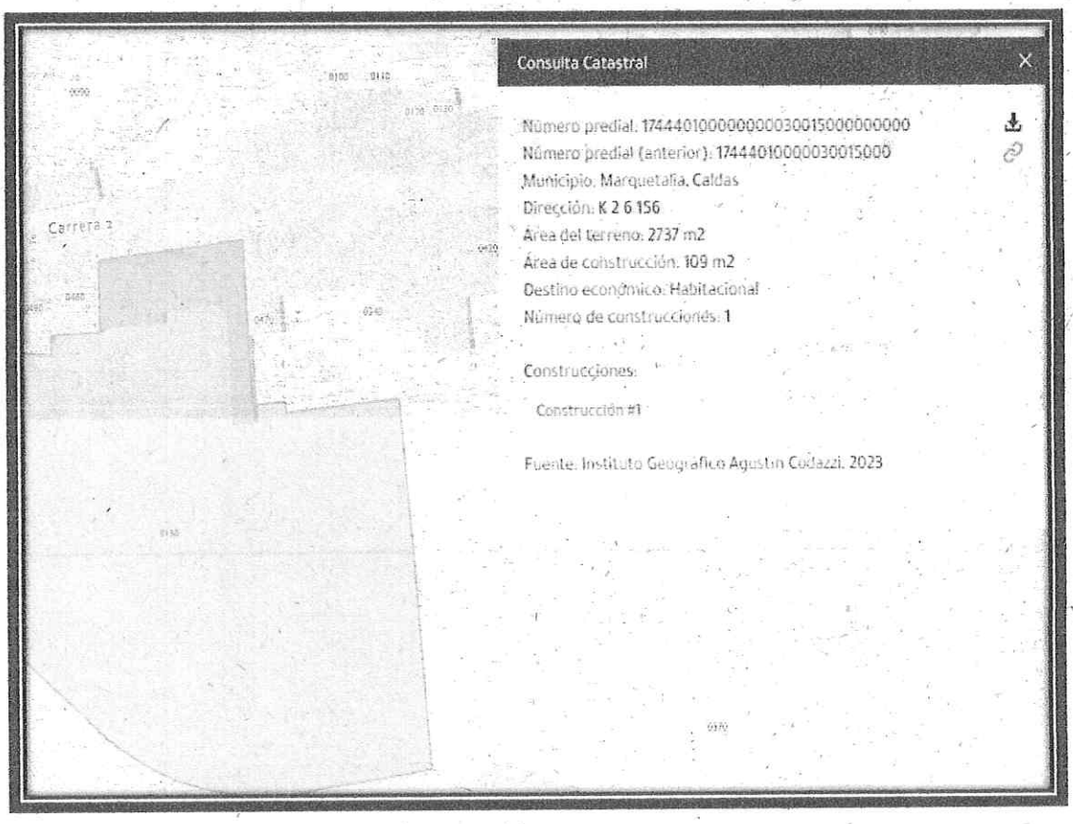
Con esta solución, el municipio no solo rehabilita un activo físico de carácter social, sino que también asegura la permanencia y mejora de un servicio esencial para una población prioritaria, reafirmando su compromiso con el envejecimiento digno, la protección social y la equidad territorial.

LOCALIZACIÓN

- **Localización del centro de atención.**


COLOMBIA
CALDAS
MARQUETALIA
ZONA URBANA


Cra. 2 #6-26
Edificio multiusos
Indicaciones
Guardar
Cerca
Enviar al teléfono
Compartir
Cra. 2 #6-26, Marquetalia, Caldas
Sugerir un cambio para Cra. 2 #6-26
Agregar un lugar
Agrega tu empresa
Agregar una etiqueta
Tu actividad en Maps
Fotos


Consulta Catastral
Número predial: 17444010000000030015000000000
Número predial (anterior): 174440100000030015000
Municipio: Marquetalia, Caldas
Dirección: K 2 6 156
Área del terreno: 2737 m2
Área de construcción: 109 m2
Destino económico: Habitacional
Número de construcciones: 1
Construcciones:
Construcción #1
Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023
Carrera 2

CONSTRUCCIÓN		AMPLIACIÓN		ADECUACIÓN	X	OTROS	

DEFINICIÓN DE OTROS:

JUSTIFICACIÓN DE VALOR

El valor estimado para el proyecto de adecuación y reparaciones locativas del centro de protección del adulto mayor del municipio de Marquetalia es de:

$325.182.493,54
(TRECIENTOS VEINTICINCO MILLONES CIENTO OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES CÓN CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS M/CTE), incluido el IVA y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato, los cuales estarán a cargo del contratista.

Este valor ha sido determinado con base en las condiciones específicas del sitio, el tipo de intervención requerida y los antecedentes de costos de contratos similares realizados en el municipio en vigencias anteriores. Asimismo, se han tenido en cuenta los gastos asociados a la legalización del contrato, incluyendo pólizas, estampillas municipales, retención en la fuente y rete-ICA.

Para el cálculo del valor total del contrato a ejecutar se realizó el correspondiente análisis técnico-económico de los costos que lo componen, descritos a continuación:

- **COSTOS DIRECTOS**

Incluyen todos los recursos vinculados directamente a la ejecución de las obras de mejoramiento del centro geriátrico, tales como:

- Mano de obra calificada y no calificada.
- Suministro de materiales de construcción.
- Herramientas menores y equipos de apoyo.
- Transporte de personal, insumos y escombros.
- Intervenciones físicas específicas sobre cubiertas, muros, redes sanitarias y eléctricas, accesibilidad, pisos, acabados, puertas, ventanas, baños y mobiliario básico.

Los costos directos se determinaron mediante análisis de precios unitarios (APU), conforme a lo dispuesto en el Decreto 2090 del 13 de septiembre de 1989, artículo 7.1.3, bajo la modalidad de construcción por precios unitarios, donde se establece que cada ítem de la obra debe ser cuantificado de forma individual, incluyendo materiales, mano de obra, transporte, equipo, herramientas, honorarios y demás incidencias.

- **COSTOS INDIRECTOS**

Se refieren a los recursos que, si bien no intervienen directamente en la ejecución física de la obra, resultan necesarios para su gestión, coordinación y legalización. Estos se desglosan de la siguiente manera:

☑ ***Gastos de Administración:***

Incluyen salarios y prestaciones sociales del personal técnico, administrativo, de supervisión y de apoyo, además de los costos relacionados con el seguimiento, control de calidad, informes, legalización y coordinación del proyecto.

☑ ***Gastos Operativos y de Funcionamiento:***

Tales como papelería, viáticos, impresiones, ensayos técnicos de materiales, alquiler de equipos, servicios de transporte logístico interno, y demás rubros esenciales para garantizar el desarrollo normal de la ejecución contractual.

☑ ***Impuestos y Pólizas:***

Incluyen los tributos exigidos por ley para la legalización del contrato (estampillas, rete fuente, rete-ICA, entre otros), así como los valores asociados a la expedición de pólizas de cumplimiento, calidad y responsabilidad civil.

- **UTILIDADES**

Se asigna un porcentaje razonable como margen de ganancia para el contratista, de acuerdo con las condiciones del mercado y la naturaleza social del proyecto.

- **REFERENTES UTILIZADOS**

Para la estimación de precios unitarios y valores por actividad, se utilizaron como fuentes los sistemas de precios oficiales del sector construcción: **CONSTRUDATA**, bases regionales de **CORPOCALDAS Zona Oriente**, precios de referencia de **Risaralda**, **Valle**, **ICCU**, **INVIAS**, y los costos reportados en procesos similares ejecutados en Marquetalia y municipios cercanos en 2025. Todos estos valores fueron ajustados conforme a las condiciones particulares del proyecto, del entorno local y del mercado vigente.

ITEM	DESCRIPCIÓN	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor total
	ADECUACION COCINA-LAVADERO-SALON ASILO				
1	Roceria y limpieza Manual (incluye acarreo horizontal)	m2	157,33	$ 3.008,56	$ 473.322,10
2	Excavación manual a cielo abierto - Material Comun - 0 a 2 m	m3	20,61	$ 36.818,93	$ 758.764,41
3	Demolición de Muro en Ladrillo e=0,15	m2	107,04	$ 15.868,56	$ 1.698.570,93
4	Desmonte de cubierta y/o estructura	m2	77,49	$ 12.788,56	$ 990.985,71
5	Desmonte de sanitario, lavamanos y ducha	und	1,00	$ 100.038,66	$ 100.038,66
6	Acero de refuerzo 6000 Psi	kg	2.665,00	$ 8.892,89	$ 23.699.562,51

7	Solado de limpieza en concreto de 17,5 Mpa (2.500 psi) - e=5 cm	m2	8,96	$ 37.053,68	$ 332.000,99
8	Zapata en concreto 3000 Psi - 21 Mpa	m3	2,69	$ 751.563,65	$ 2.020.203,09
9	Viga de cimentación 3000 PSI.	m	110,00	$ 79.509,65	$ 8.746.061,54
10	Columna de Concreto clase D -3000 Psi	m	112,00	$ 59.800,96	$ 6.697.706,96
11	Viga de amarre Concreto clase D -3000 Psi	m	84,00	$ 62.400,96	$ 5.241.680,22
12	Viga de cinta a la vista 3000 PSI.	m	84,00	$ 66.850,49	$ 5.615.440,74
13	Placa base Concreto Clase E 2500 Psi e=0,10 m,(Incluye malla Electrosoldada 15x15 de 5mm)	m2	157,33	$ 74.968,20	$ 11.794.371,75
14	Suministro e instalacion muro en ladrillo de arcilla 12x20x30 cm	m2	262,80	$ 56.699,82	$ 14.900.712,70
15	Suministro e instalación de Teja Trapezoidal Thermoacústica, incluye estrucutra metálica en perfil	m2	157,33	$ 89.360,66	$ 14.058.665,21
16	Red de suministro PVC 1/2" RDE 9	m	13,00	$ 13.120,00	$ 170.560,00
17	Punto de Agua Fria PVCP 1/2"	und	5,00	$ 33.710,00	$ 168.550,00
18	Suministro, Trasporte e instalación de Tubería de desagüe Sanitaria PVCS 4"	m	13,00	$ 28.427,76	$ 369.560,82
19	Suministro, Trasporte e instalación de Tubería de desagüe Sanitaria PVCS 2"	m	23,33	$ 66.435,51	$ 1.549.940,45
20	Salida Sanitaria PVCS 2"	und	8,00	$ 49.635,51	$ 397.084,08
21	Canal en lámina galvanizada C 22, long de desarrollo 0,7 m	m	22,00	$ 73.335,00	$ 1.613.370,00
22	Mortero de Nivelación 1:4 e=2,5 cm	m2	150,70	$ 24.977,89	$ 3.764.168,22
23	Pañetes Liso Muros 1:4 Mortero e= 3 cms (Incluye filos y dilataciones)	m2	628,74	$ 32.747,71	$ 20.589.792,17
24	Construcción de lavadero, con tanque de almacenamieto de Agua - muros en bloque No. 3, y placa de tanque	und	1,00	$ 475.021,50	$ 475.021,50

25	Suministro e instalación combo sanitario (Sanitario, Lavamanos de colgar, grifería individual y accesorios)	und	1,00	$ 395.977,00	$ 395.977,00
26	Suministro e instalación ventanal corrediza en aluminio cm vidrio 4mm 8x1	und	1,00	$ 798.891,50	$ 798.891,50
27	Suministro e Instalacion de ventana corrediza en aluminio y vidrio de 3 mm 1.20x1.20 m	und	6,00	$ 302.431,92	$ 1.814.591,52
28	Puerta en lámina Calibre 20 ancho desde (0,60 a 1,00 m) x 2,00 m incluye anticorrosivo, marco, pintura, chapa, manija y tope	und	5,00	$ 383.009,50	$ 1.915.047,50
29	Suministro e instalación puertas metálicas cal 18 de 1,00X2,10, incluye anticorrosivo, pintura, chapa tipo porton, manija y tope	und	1,00	$ 530.359,50	$ 530.359,50
30	Suministro e instalacion de puerta con marco en aluminio natural para baños / duchas y sanitarios	und	1,00	$ 490.089,92	$ 490.089,92
31	Tanque aereo almacenamiento Agua 2.000 lts, en fibra de vidrio o plastico, incluye accesorios y conexión	und	1,00	$ 1.199.526,76	$ 1.199.526,76
32	Salida alumbrado. incl. tuberia alambre No. 12 caja y plafon	und	14,00	$ 83.973,80	$ 1.175.633,24
33	Salida interruptor doble incl. tuberia conduit de 1/2", caja, alambre No. 12 y aparato marca luminex o similar	und	8,00	$ 97.807,88	$ 782.463,06
34	Salida tomas dobles polo a tierra, incl. tuberia conduit de 1/2", caja, alambre No. 12 y aparato marca luminex o similar	und	10,00	$ 65.467,88	$ 654.678,83
35	Salida Tomacorriente Especial (Estufa)	und	2,00	$ 115.223,88	$ 230.447,77
	ADECUACION ASILO				
36	Desmonte o demolición de rejas de seguridad de fachada	m2	12,77	$ 17.160,00	$ 219.098,88
37	Desmonte de cubierta y/o estructura	m2	62,63	$ 12.284,00	$ 769.386,23
38	Desmonte aparatos Sanitarios, lavamanos y ducha	und	7,00	$ 100.650,00	$ 704.550,00
39	Estuco y Resane	m2	1.409,45	$ 16.063,37	$ 22.640.515,35
40	Limpieza de fachada (incluye raspado con espatula y retiro de residuos)	m2	402,50	$ 7.507,60	$ 3.021.809,00

41	Estuco y vinilo Tipo 1(Superlavable) - 3 manos, color a definir. incluye filos y dilataciones	m2	967,57	$ 25.702,87	$ 24.869.376,31
42	Pintura Vinilo para fachadas Koraza o similar, 3 manos	m2	402,50	$ 25.200,00	$ 10.143.000,00
43	Enchape piso- pared 20x30cm	m2	132,00	72.441,19	$ 9.562.237,16
44	Suministro e instalación combo sanitario (Sanitario, Lavamanos de colgar, grifería individual y accesorios)	und	7,00	399.501,73	$ 2.796.512,11
45	Cerramiento en malla eslabonada Cal. 10 y tubería Galvanizada 2" 2,49mm (cada 2 m), arriostrada con grafil de 5mm	m	9,60	$ 524.906,10	$ 5.039.098,58
46	Suministro e instalación de Teja Trapezoidal Thermoacústica, incluye estrucutra metálica en perfil	m2	157,16	$ 89.360,66	$ 14.044.188,78
47	Cielo Raso en PVC, incluye estructura y laminas	m2	193,68	$ 88.213,01	$ 17.085.360,42
48	Descapote y limpieza Manual hasta 15 cm (incl acarreo interno)	m2	165,62	$ 8.162,75	$ 1.351.914,66
49	Poda de arbol y retiro de sobrantes	und	1,00	$ 54.221,88	$ 54.221,88
50	Suministro e instalación de asiento con espaldar sencillo, en concreto liso atesado 50x40 cm h=80 cm, colores varios -Tipo EBC o similar-	und	3,00	$ 541.756,33	$ 1.625.268,98
	COSTO TOTAL DIRECTO				**250.140.379,65**
	ADMINISTRACIÓN			**25%**	**62.535.094,91**
	UTILIDADES			**5%**	**12.507.018,98**
	COSTOS INDIRECTOS OBRA				**75.042.113,89**
	COSTO TOTAL OBRA				**325.182.493,54**

DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES A DESARROLAR

El proyecto contempla un conjunto de actividades organizadas en fases secuenciales y complementarias, orientadas a la adecuación integral del centro de protección del adulto mayor del municipio de Marquetalia. Estas acciones buscan garantizar condiciones dignas, seguras, accesibles y funcionales, en cumplimiento con los lineamientos técnicos, normativos y sociales para la atención de esta población.

1. FASE PREPARATORIA Y DE INSTALACIÓN

- Socialización del proyecto con los actores institucionales y personal vinculado al centro.
- Revisión técnica del estado actual de la infraestructura y ajustes menores a diseños si es necesario.
- Instalación del contratista en obra, alistamiento del área de trabajo y aplicación de medidas de seguridad.
- Elaboración del cronograma detallado de ejecución por frentes de intervención.

2. ADECUACIONES LOCATIVAS Y ESTRUCTURALES

- Reparación y/o cambio de cubiertas, tejas, canales y bajantes.
- Refuerzo de muros y divisiones internas con resanes, estuco, pintura y aplicación de impermeabilizantes.
- Sustitución y nivelación de pisos en mal estado, incluyendo instalación de enchapes cerámicos de alta resistencia y de fácil mantenimiento en áreas comunes, dormitorios y baños.
- Reparación o cambio de puertas y ventanas, garantizando iluminación, ventilación y seguridad.
- Mantenimiento y reparación de cielorrasos con materiales livianos, resistentes a la humedad.

3. MEJORAMIENTO DE REDES Y SISTEMAS INTERNOS

- Sustitución y modernización de redes hidráulicas y sanitarias, incluyendo accesorios, grifería y unidades sanitarias.
- Actualización de la red eléctrica con instalación de luminarias LED, cableado bajo norma RETIE.
- Aumento de ventilación e iluminación natural y forzada en zonas críticas como dormitorios, cocina y baños.

4. ACCESIBILIDAD Y SEGURIDAD FUNCIONAL

- Ampliación de accesos, puertas y pasillos, eliminando barreras arquitectónicas.
- Instalación de señalización visible e incluyente para facilitar orientación y evacuación en caso de emergencia.
- Implementación de medidas básicas de seguridad como puntos de extintores, rutas de evacuación y refuerzo estructural en zonas de riesgo.

5. MEJORAMIENTO DE BAÑOS Y ESPACIOS FUNCIONALES

- Intervención completa de baterías sanitarias con cambio de aparatos, divisiones internas, enchapes de pisos y muros.
- Adecuación de espacios internos, incluyendo cocina, comedor, lavandería, área de descanso, y zonas de atención básica, optimizando distribución y funcionalidad.
- Mejoramiento de zonas de estar y espacios comunes, que sirvan para actividades lúdicas y de integración social entre los adultos mayores.

6. MEJORAMIENTO DE JARDÍN Y ÁREAS EXTERNAS

- Recuperación y embellecimiento de zonas verdes del entorno del centro.
- Instalación de jardineras, senderos peatonales seguros y espacios al aire libre para el esparcimiento pasivo de los residentes.
- Siembra de especies vegetales adecuadas al clima local y de bajo mantenimiento.

Estas actividades están diseñadas para ser desarrolladas progresivamente, permitiendo la continuidad parcial del servicio sin comprometer la integridad ni la seguridad de los adultos mayores residentes. La ejecución de estas obras aportará significativamente al bienestar físico, emocional y social de esta población, al tiempo que moderniza y garantiza la sostenibilidad del centro como infraestructura de protección social.

CRONOGRAMA

DESCRIPCION/ MES	M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	M10	M11	M12	M13	M14	M15	M15	M16	M17
ETAPA PRE-CONTRACTUAL																		
Incorporación a presupuesto																		
Estudios previos																		
Elaboración e convocatoria																		
Selección de contratista																		

Legalización e inicio de obra																		

ETAPA DE OBRA (EJECUCIÓN)																		
Preliminares																		
Adecuaciones y mejoramiento																		
Acarreos																		

RECIBO DE OBRA Y LIQUIDACIÓN																		
Recibo de obra																		
Liquidación																		

TIEMPO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO

DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD	TIEMPO
ETAPA PRE-CONTRACTUAL	3,0 meses
EJECUCION DE OBRA	12,0 meses
RECIBO DE OBRA Y LIQUIDACIÓN	4,0 meses
TOTAL	**17,0 meses**

RESPONSABLES ENTIDAD SOLICITANTE:

REPRESENTANTE LEGAL	FORMULADOR / OFICINA DE PLANEACIÓN
FIRMA:	**FIRMA:**
NOMBRE: EDWIN JESÚS SÁNCHEZ ARISTIZÁBAL **C.C.**: 75.004.101 de Marquetalia, Caldas	**NOMBRE**: JULIÁN ANDRÉS VILLEGAS RIOS **C.C.**: 16.076.098
CARGO: alcalde Municipal	**CARGO**: secretario de Planeación, Infraestructura y Gestión del Riesgo
FECHA: 25 de junio de 2025	

Proyectó y elaboró: Mauro Andrés Rendon Mejia -SPIG
Reviso y Aprobó: Julián Andrés Villegas Ríos-SP