MEJORAMIENTO Y/O ADECUACIÓN DE VIVIENDA RURAL

OBRAS CON CAPITAL SOCIAL



Calle 26 #51-53 Bogotá D.C.
Sede Administrativa - Torre Salud Piso 3.
Código Postal: 111321 – Teléfono: 601 7445823
www.idaco.gov.co
enaccioncomunal@cundinamarca.gov.co
idacocundi Idaco_Cundi idaco.cundinamarca

Contenido

1. Nombre de tipología: 4
2. Descripción: 4
3. Normativa: 5
4. Imágenes de referencia: 7
5. Problemática: 8
5.1. Árbol de Problemas 9
6. Objetivos 9
6.1. Objetivo General: 9
6.2. Objetivos Específicos: 9
6.3. Árbol de Objetivos 10
7. Alcance del proyecto 10
8. Alternativas: 11
8.1 Alternativas Técnicas: 11
8.2. Alternativas Administrativas: 11
9. Proceso constructivo. 12
9.1 Actividades Generales de los mejoramientos o adecuaciones. 15
10. Especificaciones técnicas. 16
11. Impacto Ambiental y medidas de compensación 16
11.1. Impactos Ambientales Positivos: 16
11.2. Impactos Ambientales Negativos: 16
12. Seguridad y salud en el trabajo 17
13. Acompañamiento Psicosocial 17
14. Implementación: 18
14.1. Características Técnicas: 18
14.2. Características Geográficas y Ambientales: 18
14.3. Características Legislativas: 18
14.4. Características Sociales: 19
15. Población beneficiada 19

16. Diseños Tipo 20
17. Costos 20
18. Impacto esperado: 23
19. Bibliografía 24

1. **Nombre de tipología:**

Mejoramiento y/o adecuación de vivienda rural.

2. **Descripción:**

La tipología de "Mejoramiento y/o Adecuación de Vivienda Rural" en Cundinamarca se enfoca en la implementación de soluciones habitacionales integrales para las comunidades del departamento. Este proyecto abarca la intervención en viviendas existentes para mejorar sus condiciones de habitabilidad, seguridad y funcionalidad, adaptándolas a las necesidades específicas del contexto y respetando la identidad cultural regional. Las características más relevantes incluyen el uso de materiales locales y sostenibles. Los actores clave son los Organismos de Acción Comunal (OAC), que lideran la planificación y ejecución del proyecto a las familias beneficiarias, el Instituto de Acción Comunal y Capital Social de Cundinamarca (IDACO) y la Secretaría de Vivienda, que proporcionan el apoyo técnico y administrativo; con las autoridades municipales, que facilitan los permisos y la articulación con planes de desarrollo local.

El enfoque es integral, combinando el mejoramiento físico de las viviendas con el desarrollo comunitario y la preservación de la cultura regional. Se busca no solo mejorar las áreas habitacionales, fomentar la apropiación del proyecto, y crear oportunidades de emprendimiento local relacionadas con el mantenimiento de viviendas. La delimitación territorial abarca los municipios del departamento de Cundinamarca, con prioridad en áreas con altos índices de necesidades básicas insatisfechas y vulnerabilidad habitacional. El proyecto se adapta a diferentes contextos geográficos del departamento, desde zonas montañosas hasta planicies, considerando las particularidades climáticas, topográficas y culturales de cada región en el diseño e implementación de las mejoras habitacionales.

3. Normativa:

Título	Descripción	Interpretación
Ley 2166 de 2021 (Ley Comunal)	Establece un marco renovado para la organización y el funcionamiento de los organismos de acción comunal en Colombia.	Los OAC deben entender cómo esta ley les faculta para liderar proyectos de mejoramiento de vivienda en sus comunidades. Proporciona el respaldo legal para sus iniciativas.
Decreto 1501 de 2023	Reglamenta la Ley 2166 de 2021, proporcionando detalles específicos sobre la implementación de la Ley Comunal.	Los OAC deben revisar cuidadosamente este decreto para comprender los procedimientos específicos y limitaciones en la ejecución de proyectos de vivienda comunitarios.
Ordenanza No. 086/2019	Adopta la Política Pública de Acción Comunal en el Departamento de Cundinamarca.	Respalda y fomenta la participación activa de las OAC en proyectos de mejoramiento y/o adecuación de vivienda Rural
NTC 2500	Uso de la madera en la construcción.	Relevante para proyectos que involucren reparaciones o mejoras estructurales utilizando madera. Los OAC deben asegurar que cualquier trabajo con madera cumpla con estos estándares.

Calle 26 #51-53 Bogotá D.C.
Sede Administrativa - Torre Salud Piso 3.
Código Postal: 111321 – Teléfono: 601 7445823
www.idaco.gov.co
enaccioncomunal@cundinamarca.gov.co
idacocundi Idaco_Cundi idaco.cundinamarca

NTC 4205	Esta norma establece los requisitos que deben cumplir los ladrillos y bloques cerámicos utilizados como unidades de mampostería.	Importante para proyectos donde se realice implementación de unidades de mampostería. Asegura que los OAC presenten sus planes y resultados de manera profesional y estandarizada.
NTC 5828	Tiene como objeto establecer los requisitos que deben cumplir las pinturas al agua tipo emulsión para uso exterior de alta resistencia.	Crucial para trabajos de acabado en proyectos de mejoramiento. Asegura la calidad y durabilidad de los trabajos de pintura.
NTC 4201	Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Equipamientos. Bordillos, pasamanos y agarraderas.	Relevante para proyectos que incluyan mejoras en accesibilidad, especialmente para personas con movilidad reducida.
NTC 1500	Código Colombiano de Fontanería.	Esencial para cualquier trabajo de mejoramiento que involucre sistemas de agua y desagüe. Los OAC deben asegurar que todas las modificaciones cumplan con este código.
NTC 2050	Código Eléctrico Colombiano	Este código contiene disposiciones que se consideran necesarias para la seguridad. El cumplimiento de las mismas

		y el mantenimiento adecuado darán lugar a una instalación prácticamente libre de riesgos.
NTC 2505	Código Suministro de Gas	Es fundamental para cualquier trabajo de mejora que involucre el sistema de suministro de aire. Deben asegurarse de que todas las modificaciones cumplan con la norma.

4. Imágenes de referencia:







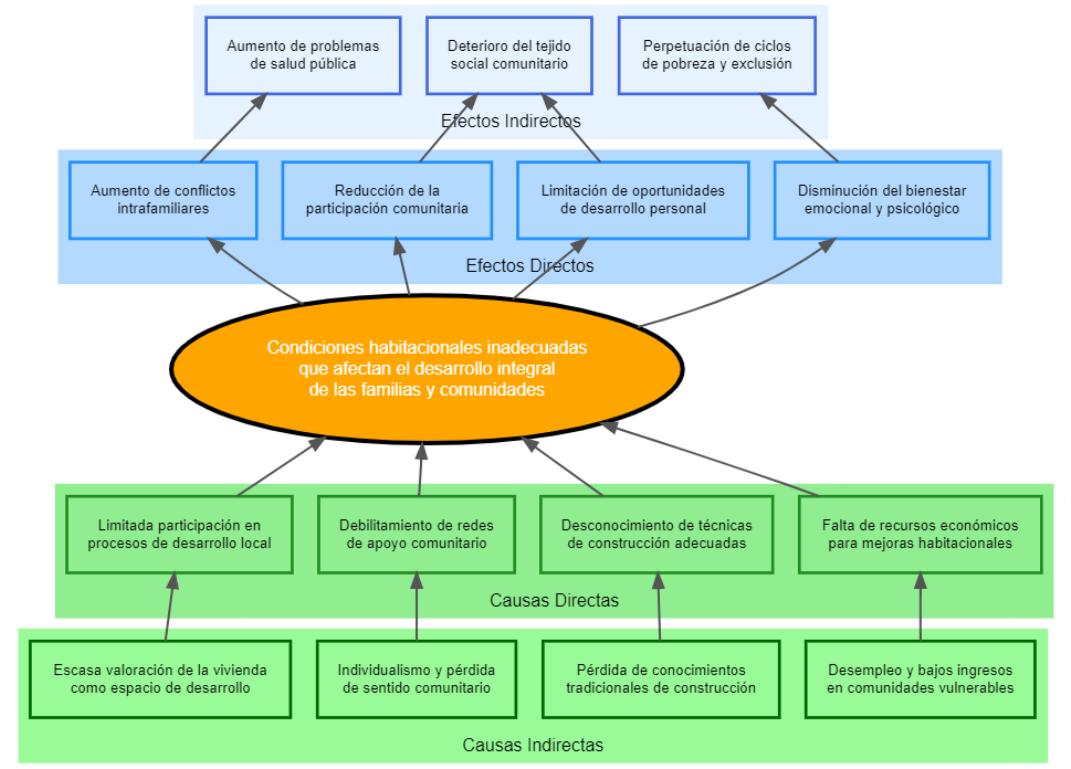
Fuente: Elaboración por la Secretaria de Vivienda

5. Problemática:

El problema central que aborda esta tipología es la persistencia de condiciones habitacionales inadecuadas en comunidades de la zona rural del Departamento de Cundinamarca, que afectan negativamente el tejido social y el desarrollo integral de las familias. Esta situación se manifiesta en viviendas que no solo carecen de condiciones físicas adecuadas, sino que también limitan las oportunidades de interacción social positiva, el desarrollo personal y la cohesión familiar. Las viviendas precarias, con espacios reducidos, mal distribuidos o carentes de privacidad, se convierten en barreras para el bienestar emocional y psicológico de sus habitantes, afectando especialmente a niños, adolescentes y adultos mayores. Este entorno habitacional deficiente contribuye a perpetuar ciclos de exclusión social, baja autoestima y limitadas aspiraciones de progreso entre los miembros de la comunidad.

Las causas de este problema incluyen factores como la desintegración del tejido social comunitario, que dificulta iniciativas colectivas de mejoramiento; la falta de empoderamiento y conocimientos en las comunidades sobre sus derechos habitacionales; y la limitada participación en procesos de toma de decisiones sobre el desarrollo local. Además, influyen la pérdida de técnicas tradicionales de construcción adaptadas al contexto local y la escasa valoración de la vivienda como espacio de desarrollo familiar y comunitario. Los efectos de estas condiciones se reflejan en un aumento de conflictos intrafamiliares debido al hacinamiento, la disminución de espacios seguros para el estudio y el desarrollo personal de niños y jóvenes, y un sentimiento generalizado de desarraigo y falta de pertenencia al entorno. Esto, a su vez, impacta negativamente en la participación comunitaria, la conservación de tradiciones culturales y la construcción de un proyecto de vida digno para las familias, limitando el potencial de desarrollo social y económico de estas comunidades.

5.1. Árbol de Problemas



Fuente: Elaboración propia, IDACO - Instituto de Acción Comunal y Capital Social de Cundinamarca, Infraestructura

6. Objetivos

6.1. Objetivo General:

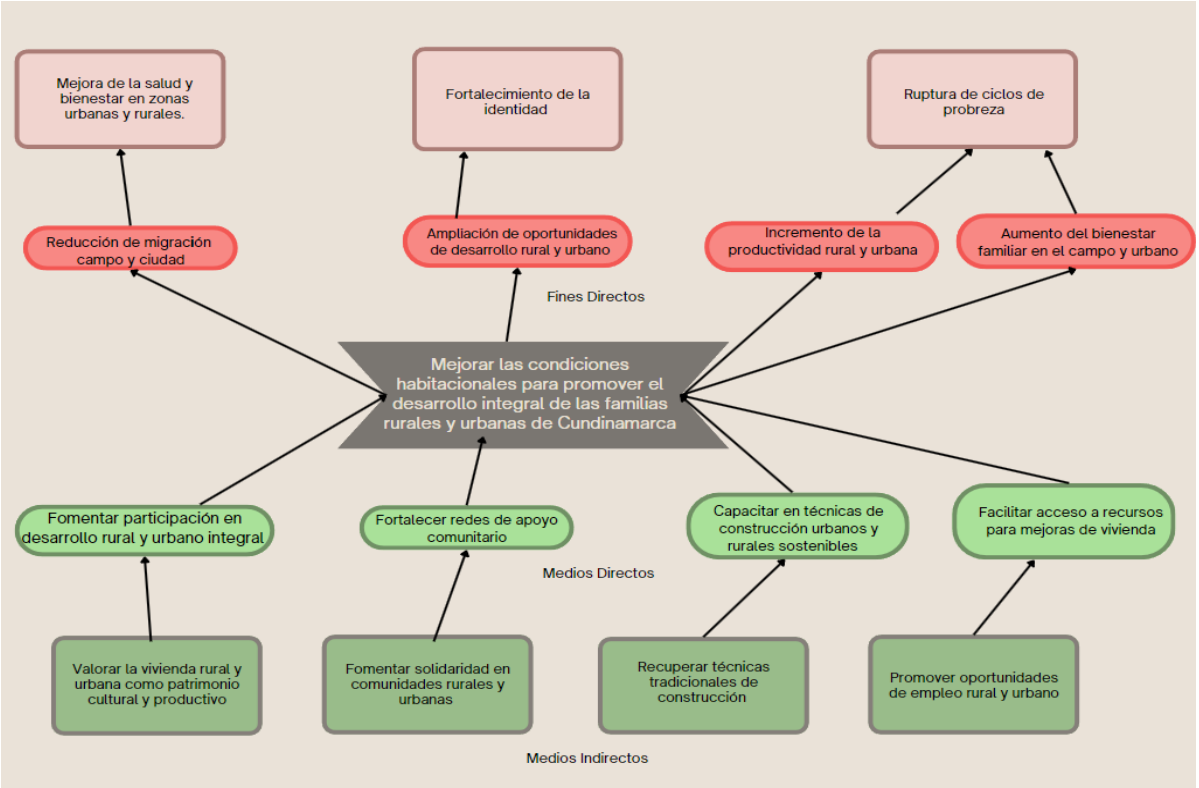
Mejorar las condiciones de habitabilidad para promover el desarrollo integral de las familias y fortalecer el tejido social en las comunidades de Cundinamarca.

6.2. Objetivos Específicos:

1. Implementar soluciones de mejoramiento y/o adecuaciones en las viviendas con el fin de mejorar la calidad de vida y el bienestar de las familias.
2. Fortalecer las capacidades técnicas y organizativas de las comunidades para la autogestión de mejoras habitacionales.

3. Fomentar la participación comunitaria y el trabajo colaborativo en los procesos de mejoramiento de vivienda.
4. Promover la valoración de la vivienda como espacio de desarrollo familiar y preservación de la identidad.

6.3. Árbol de Objetivos



Fuente: Elaboración propia, IDACO - Instituto de Acción Comunal y Capital Social de Cundinamarca, Infraestructura.

7. Alcance del proyecto

El proyecto "Mejoramiento y/o Adecuación de Vivienda Rural en el Departamento de Cundinamarca", se enfoca en implementar soluciones habitacionales integrales para las comunidades beneficiadas, mejorando la calidad de vida de las familias y fortaleciendo el tejido social. Abarca la intervención en viviendas existentes para mejorar sus condiciones de habitabilidad, seguridad y funcionalidad, adaptándolas a la cultura local específica del

contexto y respetando la identidad cultural. El proyecto involucra activamente a los Organismos de Acción Comunal (OAC) y las comunidades en todas sus etapas, desde el diagnóstico participativo hasta la ejecución de las mejoras, utilizando materiales locales y técnicas constructivas.

Este enfoque integral busca no solo mejorar las condiciones físicas de las viviendas, sino también fortalecer el sentido de comunidad, preservar la cultura y promover un desarrollo sostenible. El proyecto se justifica por la necesidad de mejorar las condiciones habitacionales, frenar la migración campo-ciudad y proporcionar un entorno digno que favorezca el desarrollo integral de las familias. Los participantes clave incluyen las familias beneficiarias, los OAC, el IDACO, la SV, profesionales técnicos y proveedores locales, trabajando en conjunto para crear un impacto duradero en la calidad de vida y promover el arraigo territorial de las comunidades de la zona rural del Departamento de Cundinamarca.

8. Alternativas:

8.1 Alternativas Técnicas:

Las obras que se enmarcan en esta modalidad tienen la finalidad de mejorar las condiciones sanitarias, satisfactorias de espacio y calidad de vida de los hogares beneficiarios.

Los profesionales a cargo deberán evaluar el tipo de mejoramiento a ejecutar en el hogar beneficiario, como resultado del diagnóstico el profesional apoyo a la supervisión en consenso con el ejecutor debe plantear las necesidades del hogar y las obras a desarrollar, teniendo en cuenta, el siguiente orden de priorización que se presenta a continuación:

- Mejoramiento o adecuación de pisos (en todas las áreas que se requiera)
- Mejoramiento o adecuación de Baño (en sus respectivos elementos y acabados)
- Mejoramiento o adecuación de Cocina (en sus respectivos elementos y acabados)
- Mejoramiento o adecuación de Habitaciones (en sus respectivos elementos y acabados)
- Mejoramiento o adecuación de Cubierta (en sus respectivos elementos y acabados)
- Mantenimiento de fachadas.

8.2. Alternativas Administrativas:

a) Gestión comunitaria del proyecto:

- Creación de comités de obra con roles y responsabilidades claras.

- Implementación de trabajo comunitario.

b) Alianzas estratégicas:

- IDACO y Secretaría de Vivienda

- Asociaciones con proveedores locales para obtener materiales a precios reducidos.

9. Proceso constructivo.

Mejoramiento o adecuación de piso

El sobrepiso consiste en una capa adicional de concreto que se coloca sobre el piso existente para nivelarlo, reforzarlo o acondicionarlo para la instalación de acabados, el proceso de mejoramiento o adecuación del sobrepiso inicia con una inspección de la superficie actual, donde se verifican posibles fisuras, desniveles y condiciones estructurales o en su defecto que la vivienda tenga el piso en tierra. Se realiza una nivelación inicial, en la que se establece el grosor del sobrepiso, generalmente de 5 cm, dependiendo del estado del piso y del uso previsto.

Luego, se instala una capa de impermeabilización, en caso de áreas propensas a la humedad, como baños o cocinas, para prevenir filtraciones y garantizar la durabilidad del acabado. Se instala la malla electrosoldada sobre los distanciadores que separan la malla del suelo natural, se procede con la colocación de la mezcla de concreto utilizada para el sobrepiso debe cumplir con una resistencia mínima, generalmente entre 2.000 y 3.000 psi, y se aplica mediante herramientas de nivelación, tales como reglas metálicas y nivel láser, para asegurar una superficie uniforme. Durante el proceso de fraguado, se recomienda humedecer la superficie para evitar fisuras por deshidratación rápida. Finalmente, el sobrepiso se deja curar durante al menos 24 horas antes de proceder con la colocación de otros acabados, como el enchape en pisos o revestimientos. Este trabajo contribuye a mejorar la resistencia y la estética del área intervenida, además de proporcionar una base adecuada para el tránsito de personas y muebles.

Mejoramiento o adecuación de baño

Este proceso inicia con el desmonte de elementos antiguos como lavamanos, inodoro, ducha y grifería. En algunos casos, se requiere también retirar el enchape en paredes y pisos si se encuentran deteriorados o desactualizados. Luego, se procede a la revisión y reparación de las tuberías de agua potable y desagüe, asegurando su buen estado o sustituyéndolas si presentan fugas o están obsoletas.

Una vez que la red hidráulica y de desagüe está en óptimas condiciones, se pasa a la etapa de adecuación o construcción de nuevas estructuras, si es necesario, y la instalación de cerámica o porcelanato en paredes y piso, buscando acabados antideslizantes para aumentar la seguridad en el área húmeda. También se instalan nuevos accesorios, como sanitarios, lavamanos, ducha, y grifería de calidad, buscando siempre elementos de bajo consumo de agua.

El proceso concluye con la aplicación de selladores en áreas críticas para evitar filtraciones, y la instalación de acabados finales como espejos, gabinetes o muebles bajo lavamanos, que optimizan el almacenamiento. Esta adecuación del baño no solo incrementa la funcionalidad y el confort, sino que también mejora la estética del espacio, aumentando la calidad de vida de los residentes.

Mejoramiento o adecuación de cocina

El mejoramiento de la cocina es esencial para optimizar su funcionalidad y apariencia, dado que es un espacio de alto uso en la vivienda. Se comienza por desmontar los muebles, encimeras y electrodomésticos antiguos. A continuación, se verifica el estado de las conexiones de agua y gas, y se realizan cambios en las instalaciones eléctricas, si es necesario, para cumplir con las normativas de seguridad. Esto incluye la instalación de puntos de conexión adecuados y seguros para electrodomésticos de alto consumo.

Una vez listas las instalaciones, se procede con la instalación de nuevos revestimientos en paredes y pisos, generalmente usando materiales resistentes a la humedad y fáciles de limpiar, como azulejos o cerámicas. Posteriormente, se instalan muebles modulares o hechos a la medida, encimeras de granito, mármol o superficies de cuarzo, y un sistema de iluminación adecuado que permita una correcta visibilidad en las áreas de trabajo. También se instalan sistemas de almacenamiento ergonómicos, como gabinetes de apertura suave y organizadores interiores para maximizar el espacio.

Finalmente, se colocan los electrodomésticos, la campana extractora y los elementos de grifería, asegurando que todos los componentes cumplan con las especificaciones de diseño y funcionen de manera eficiente. Esta intervención mejora la durabilidad y estética de la cocina, aumentando la calidad de vida de los residentes

Mejoramiento o adecuación de habitaciones

La actividad de mejoramiento o adecuación de habitaciones inicia con una inspección diagnóstica técnica, cuyo propósito es identificar las condiciones específicas de cada espacio habitacional a intervenir, la mencionada evaluación permite establecer las necesidades particulares, con base en las cuales se planifican las acciones a ejecutar.

Entre las actividades contempladas se incluye el alistado del piso, como preparación previa para la instalación de enchape y/o la fundición de placa de concreto para los casos de piso en tierra, también se proyecta la ejecución de pañete liso sobre muros existentes, garantizando un acabado uniforme y adecuado para la posterior aplicación de pintura o estuco.

En aquellos casos donde se requiera reorganizar o completar los muros existentes, se contempla la construcción de muros en mampostería con bloque, ya sea para dividir ambientes o complementar estructuras existentes. Se prevé la instalación de acabados como baldosa cerámica para piso y pared de 20x20 cm o tableta de gres de 25x25 cm, o cerámica de tráfico tipo 5, todos de calidad primera, según disponibilidad y necesidades del espacio. Para los acabados finales, se aplicará estuco y pintura vinílica en tres manos, o vinilo sobre pañete en dos manos, según corresponda.

Así mismo, se incluye la instalación de elementos de carpintería metálica necesarios para cerrar, asegurar o complementar las áreas intervenidas, lo cual puede incluir puertas, ventanas u otras estructuras metálicas.

Mejoramiento o adecuación de Cubierta

Esta actividad inicia con una inspección diagnóstica para identificar el tipo de cubierta existente (inclinada o plana; con teja de zinc, fibrocemento, cerámica u otro material) y detectar daños como filtraciones, fisuras, corrosión, deformaciones o pérdida de anclajes.

Según los hallazgos, las intervenciones pueden incluir el reemplazo de tejas deterioradas, la reparación o sustitución de elementos, la impermeabilización mediante membranas o selladores. También se pueden incorporar materiales aislantes para mejorar el confort térmico y acústico, especialmente en cubiertas metálicas expuestas al sol o al ruido externo.

El sistema de evacuación de aguas lluvias es un componente clave en este proceso. Por ello, se revisan y adecuan las canaletas, bajantes y pendientes para evitar acumulaciones de agua que puedan generar humedad o sobrecargas. Igualmente, se asegura la correcta fijación de todos los elementos para resistir condiciones climáticas como vientos fuertes.

Todos los materiales utilizados deben ser resistentes, durables y adecuados al entorno climático de la zona. Las labores deben ejecutarse conforme a la normativa técnica vigente.

El resultado esperado del mejoramiento locativo es una cubierta funcional, segura, impermeable y estéticamente adecuada, que prolongue la vida útil de la vivienda y mejore las condiciones de habitabilidad de sus ocupantes.

Mantenimiento de fachadas

El mantenimiento de fachadas es una actividad que busca preservar y mejorar el aspecto exterior de la vivienda. Se comienza con la limpieza profunda de la fachada para remover polvo, hongos, y residuos de contaminación que pueden deteriorar la superficie. En su defecto, se puede utilizar equipos de hidrolavado para asegurar una limpieza profunda.

Luego se inspeccionan las paredes para identificar grietas o desprendimientos de pintura, y se realiza una reparación de los daños existentes, aplicando mortero en caso de grietas o fisuras. Finalmente, se aplica una pintura de vinilo en varias capas, la cual proporciona color y protección a la fachada, además de facilitar su limpieza y mantenimiento.

9.1 Actividades Generales de los mejoramientos o adecuaciones.

Recubrimiento de muros internos (pañete, estuco y vinilo)

El recubrimiento de muros internos es una actividad que mejora la apariencia y protección de las paredes internas en una vivienda. Primero, se aplica el pañete, que consiste en una mezcla de cemento, arena y agua que se adhiere directamente al ladrillo o bloque. Este proceso se realiza en capas, con un espesor promedio de 1 a 1.5 cm, y se nivela cuidadosamente para dejar una superficie lisa. Este paso es esencial para obtener una base uniforme y fuerte.

Luego, una vez seco el pañete, se aplica una capa de estuco, un material fino y de consistencia suave que permite corregir imperfecciones menores y lograr un acabado mucho más liso. El estuco se aplica con llana en dos o tres capas, dejando secar entre cada una, y se lija para obtener una superficie completamente uniforme. Finalmente, se aplica una pintura de vinilo en varias capas, la cual proporciona color y protección al muro, además de facilitar su limpieza y mantenimiento.

El recubrimiento de muros internos con estos materiales garantiza un acabado estético y duradero, aumentando la resistencia de las paredes y facilitando la decoración del espacio. Es una actividad esencial para mejorar el ambiente interior de la vivienda, aportando tanto en términos de funcionalidad como de estética.

Instalación de ventanas y puertas, e instalación de enchape en piso

La instalación de ventanas y puertas es un proceso clave para mejorar la seguridad, iluminación y ventilación de los espacios. Primero, se toman medidas precisas de las aberturas y se eligen ventanas y puertas adecuadas, generalmente de aluminio, madera o

PVC, dependiendo del estilo y necesidades de los usuarios. Las ventanas suelen tener vidrios de seguridad para proteger de impactos y mejorar el aislamiento acústico y térmico.

En cuanto al enchape de piso, se comienza limpiando y nivelando la superficie del piso. Luego, se colocan los azulejos o baldosas seleccionadas, utilizando pegamento de alta resistencia para asegurar una buena adherencia. Los azulejos se instalan con precisión para mantener un patrón uniforme y un acabado estético. Finalmente, se aplican juntas de cemento entre las baldosas para evitar la acumulación de suciedad y agua.

10. Especificaciones técnicas.

El proyecto de mejoramiento y/o adecuación de vivienda Rural en el Departamento de Cundinamarca, se basa en suplir al máximo las diferentes deficiencias en los acabados que presentan las viviendas de cada uno de los beneficiarios, sin embargo, toda actividad que se realice en el mejoramiento y/o adecuación, se regirá bajo los parámetros de normas técnicas mencionadas en el numeral 3.

11. Impacto Ambiental y medidas de compensación

11.1. Impactos Ambientales Positivos:

El proyecto de mejoramiento y/o adecuación de vivienda rural en el Departamento Cundinamarca fomenta la preservación del entorno natural al mejorar las viviendas existentes en lugar de promover nueva construcción.

11.2. Impactos Ambientales Negativos:

A pesar de sus beneficios, el proyecto puede presentar algunos desafíos ambientales que deben ser considerados. La generación de residuos de construcción durante las obras de mejoramiento es uno de los principales impactos negativos, que puede incluir escombros, materiales de embalaje y residuos peligrosos como pinturas o solventes. Existe también el riesgo de contaminación del suelo y fuentes de agua locales si no se manejan adecuadamente los materiales y residuos. La extracción de materiales locales, si no se gestiona de manera sostenible, podría llevar a la degradación de ecosistemas cercanos. Además, el aumento en la demanda de recursos naturales como madera o arena para la construcción podría ejercer presión sobre los ecosistemas locales si no se planifica cuidadosamente.

12. Seguridad y salud en el trabajo

El proyecto de mejoramiento y/o adecuación de vivienda rural en el Departamento Cundinamarca, desarrollado por la comunidad y los OAC, implementará un enfoque de seguridad y salud adaptado al contexto y de fácil aplicación. Se sugiere establecer un comité de seguridad comunitario liderado por miembros de los OAC, responsable de supervisar la implementación de medidas de seguridad y promover una cultura de prevención. Los lineamientos incluyen capacitación básica en seguridad para todos los participantes, uso de equipos de protección personal y la implementación de un sistema de "compañeros de seguridad". Se mantendrá un registro simple de incidentes y se realizarán evaluaciones básicas de riesgos diarias. La señalización clara, el uso de herramientas adecuadas y en buen estado, la disponibilidad de botiquines de primeros auxilios serán requisitos fundamentales.

Las estrategias se centrarán en la participación activa de la comunidad, se sugiere realizar charlas semanales sobre seguridad, un sistema de reconocimiento comunitario para prácticas seguras, y la integración de mensajes de seguridad en eventos comunitarios tradicionales. Se debe establecer una red de comunicación efectiva para compartir información y coordinar respuestas a emergencias. Los elementos requeridos incluirán EPP básicos, extintores portátiles, y áreas designadas para descanso e hidratación. Este enfoque busca garantizar la seguridad y salud en el desarrollo del proyecto de manera práctica y efectiva, sin generar complejidades innecesarias o costos excesivos, adaptándose a las capacidades y recursos de la comunidad y los OAC.

13. Acompañamiento Psicosocial

El acompañamiento psicosocial en el proyecto de mejoramiento y/o adecuación de vivienda rural en el Departamento Cundinamarca, se enfocará en fortalecer el tejido social y el bienestar emocional de las familias beneficiarias durante todo el proceso.

Se ofrecerá asesoría individualizada a las familias para abordar posibles conflictos o ansiedades surgidas durante el proceso de mejora de sus viviendas, con especial atención a grupos vulnerables como adultos mayores, niños y personas con discapacidad. Además, se desarrollarán actividades que refuercen la identidad cultural y el arraigo territorial, como la

recuperación de técnicas tradicionales de construcción y la incorporación de elementos culturales en el diseño de las mejoras. El acompañamiento psicosocial también incluirá la formación de promotores comunitarios en habilidades de resolución de conflictos y apoyo emocional, asegurando la sostenibilidad del bienestar comunitario más allá de la duración del proyecto.

14. Implementación:

14.1. Características Técnicas:

- Realizar diagnósticos detallados de las condiciones físicas y funcionales de cada vivienda a intervenir.

- Priorizar soluciones de bajo costo y alto impacto, adaptadas a las necesidades específicas de cada familia.

- Utilizar materiales locales y sostenibles.

- Asegurar que las intervenciones cumplan con la normatividad vigente.

14.2. Características Geográficas y Ambientales:

- Adaptar las soluciones a las condiciones climáticas y topográficas específicas de cada zona de Cundinamarca.

- Implementar sistemas de manejo sostenible de agua, como recolección de agua lluvia y tratamiento de aguas grises.

- Integrar las mejoras de vivienda con el entorno natural, respetando y preservando los ecosistemas locales.

- Fomentar prácticas de construcción eco-amigables que minimicen el impacto ambiental y promuevan la biodiversidad.

14.3. Características Legislativas:

- Cumplir con la normativa nacional y departamental sobre construcción y mejoramiento de vivienda.

- Asegurar que las intervenciones se alineen con los planes de ordenamiento territorial y desarrollo de Cundinamarca.

- Obtener los permisos necesarios de las autoridades locales para las obras de mejoramiento.

- Adherirse a las políticas y lineamientos establecidos por el Instituto de Acción Comunal y Capital Social de Cundinamarca (IDACO) para proyectos comunitarios.

14.4. Características Sociales:

- Implementar un enfoque participativo que involucre activamente a las familias beneficiarias y a la comunidad en todas las etapas del proyecto.

- Respetar y valorar las tradiciones culturales y prácticas constructivas locales, integrándolas en el diseño de las mejoras.

- Fomentar la equidad de género en la toma de decisiones y en la participación en las actividades de mejoramiento.

- Promover la capacitación y el desarrollo de habilidades locales en técnicas de construcción y mantenimiento de viviendas.

- Implementar mecanismos de resolución de conflictos y toma de decisiones consensuadas a nivel comunitario.

15. Población beneficiada

El proyecto de "Mejoramiento y/o Adecuación de vivienda rural en el Departamento Cundinamarca" beneficiará directamente a grupos poblacionales en las zonas rurales del departamento. La población directamente beneficiada incluye a familia de todas las edades, abarcando niños, jóvenes, adultos y adultos mayores que habitan en viviendas en condiciones precarias. Se hará un énfasis especial en la participación de los miembros de las Organizaciones de Acción Comunal (OAC), líderes comunitarios, y grupos de voluntarios locales. También se beneficiarán directamente mujeres cabeza de familia, personas con discapacidad en entornos, víctimas del conflicto armado que hayan retornado al campo, y miembros de comunidades étnicas. Adicionalmente, se considera población directa a las personas en situación de vulnerabilidad económica o social dentro de las áreas de intervención, así como pequeños productores agrícolas y artesanos locales que puedan participar en las actividades del proyecto.

Indirectamente, el proyecto beneficiará a una población más amplia. Esto incluye a los residentes de áreas adyacentes que, aunque no sean parte directa de la intervención, se beneficiarán de la mejora general del entorno y las prácticas comunitarias. Los proveedores de materiales y servicios relacionados con el proyecto, que podrían ver un aumento en su

actividad económica, también se consideran beneficiarios indirectos. A nivel más amplio, la población general de los municipios y del departamento de Cundinamarca se beneficiará indirectamente de la reducción de la migración campo-ciudad y el fortalecimiento de las economías. Las instituciones educativas y centros de salud locales también se beneficiarán del mejoramiento general de las condiciones de vida en sus áreas de influencia.

16. Diseños Tipo

1. Las adecuaciones menores, consisten en intervenciones puntuales de mejoramientos o adecuaciones de la estructura existente, como se detalla en el numeral 9.

2. El proyecto de mejoramiento y/o adecuación de vivienda rural en el departamento de Cundinamarca tiene como objetivo atender las deficiencias habitacionales de las viviendas de los beneficiarios previamente caracterizados, cuyas condiciones son heterogéneas. Por ello, en caso de requerirse una modalidad de intervención diferencial para el desarrollo técnico de los proyectos, esta deberá estar en concordancia con la normatividad vigente, ser presentada por los apoyos de supervisión en campo y contar con la aprobación del comité técnico conformado por la Secretaría de Vivienda y el IDACO.

17. Costos

Vivienda Gobernación de Cundinamarca · IDACO INSTITUTO DE ACCIÓN COMUNAL Y CAPITAL SOCIAL DE CUNDINAMARCA	**LISTADO DE ACTIVIDADES MEJORAMIENTO DE VIVIENDA**

INSTITUTO DE ACCIÓN COMUNAL Y CAPITAL SOCIAL DE CUNDINAMARCA

OBJETO: MEJORAMIENTO Y/O ADECUACIÓN DE VIVIENDA EN EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA (PRECIOS ICCU AÑO 2025)

DEPARTAMENTO	**CUNDINAMARCA**
MUNICIPIO	**VILLETA**

ITEM	ITEM ICCU	DESCRIPCIÓN	UN	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VALOR TOTAL
1	**1**	**PRELIMINARES**				**$ 1.249.198**
1,1	1,12	DEMOLICIÓN ENCHAPE MURO	M2	$ 12.107	4,00	$ 48.428
1,2	1,13	DEMOLICIÓN PAÑETE MURO	M2	$ 12.905	4,00	$ 51.620
1,3	1,26	DEMOLICIÓN PLACA PISO 0.10 M	M2	$ 25.572	25,00	$ 639.300
1,4	1,32	DESMONTE APARATOS SANITARIOS	UND	$ 35.121	2,00	$ 70.242
1,5	1,36	DESMONTE DE CUBIERTAS (TEJA DE ZINC)	M2	$ 16.327	10,00	$ 163.270
1,6	1,42	REPLANTEO MANUAL DE CIMIENTOS	M2	$ 5.470	15,00	$ 82.050
1,7	1,45	RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA DE 5 KM (INCLUYE CARGUE)	M3	$ 12.143	16,00	$ 194.288
2	**2**	**CIMIENTOS**				**$ 2.606.533**
2,1	2,6	SOBRECIMIENTOS CONCRETO 3000 PSI 25x25	M3	$ 886.399	1,00	$ 886.399
2,2	2,7	VIGA DE AMARRE EN CONCRETO 3500 PSI	M3	$ 888.071	1,00	$ 888.071
2,3	2,8	ZAPATAS EN CONCRETO 3500 PSI	M3	$ 832.063	1,00	$ 832.063
3	**3**	**DESAGÜES E INSTALACIONES SUBTERRANEAS**				**$ 1.727.772**
3,1	3,05	CAJA DE INSPECCIÓN DE 60X60	UND	$ 382.786	1,00	$ 382.786
3,2	3,16	SISTEMA SÉPTICO CON FILTRO ANAEROBIO 500LT (INCLUYE MATERIAL FILTRANTE)	UND	$ 1.344.986	1,00	$ 1.344.986
4	**4**	**ESTRUCTURAS EN CONCRETO**				**$ 1.851.826**
4,1	4,14	MURO LADRILLO ESTRUCTURAL E=0.12 cm	M2	$ 135.794	1,69	$ 229.492
4,2	4,21	ACERO FIGURADO 37000 PSI	KG	$ 7.909	1,00	$ 7.909
4,3	4,22	ACERO FIGURADO 60000 PSI	KG	$ 8.174	20,00	$ 163.480
4,4	4,23	REFUERZO MALLA ELECTROSOLDADA	KG	$ 10.775	20,00	$ 215.500
4,5	4,26	VIGA AÉREA 3500 PSI	M3	$ 1.235.445	1,00	$ 1.235.445
5	**5**	**MAMPOSTERÍA**				**$ 4.733.795**
5,1	5,08	MESONES EN CONCRETO 2500 PSI, E=0.1M (INC. REFUERZO)	M2	$ 144.314	1,00	$ 144.314
5,2	5,09	MURO DRYWALL DOBLE CARA 0.12 M	M2	$ 140.683	2,00	$ 281.366
5,3	5,10	MURO DRYWALL DOBLE CARA 0.12 M (LINEAL)	ML	$ 84.779	2,00	$ 169.558
5,4	5,15	MURO SUPERBOARD DOBLE CARA 0.12 M	M2	$ 175.201	2,00	$ 350.402
5,5	5,16	MURO SUPERBOARD DOBLE CARA 0.12 M (LINEAL)	ML	$ 104.446	2,00	$ 208.892
5,6	5,17	MURO EN BLOQUE Nº 5 E=0.12 M	M2	$ 62.015	1,00	$ 62.015
5,7	5,25	MURO EN BLOQUE Nº 4 E= 0.10 M	M2	$ 57.422	60,00	$ 3.445.320
5,8	5,26	MURO EN BLOQUE No 4 E=0.10 M (LINEAL)	ML	$ 35.964	2,00	$ 71.928
6	**6**	**PAÑETES, REVOQUES Y REPELLOS**				**$ 3.945.558**
6,1	6,09	PAÑETE BAJO MALLA 1:4, E=2 CM	M2	$ 33.961	30,00	$ 1.018.830
6,2	6,10	PAÑETE BAJO MALLA 1:4, E=2 CM (LINEAL)	ML	$ 21.142	18,00	$ 380.556
6,3	6,15	PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3, E=1.5 CM	M2	$ 33.861	24,00	$ 812.664
6,4	6,17	PAÑETE LISO MUROS 1:4, E=1.5 CM	M2	$ 28.576	50,00	$ 1.428.800
6,5	6,18	PAÑETE LISO MUROS 1:4, E=1.5 CM (LINEAL)	ML	$ 17.924	17,00	$ 304.708

7	**7**	**CUBIERTAS**					**$ 4.320.457**
7,1	7,03	BAJANTE PVC (AMAZONAS, RAINGO)	ML	$	80.483	12,00	$ 965.796
7,2	7,12	CABALLETE CUBIERTA TERMOACÚSTICA	ML	$	86.563	10,00	$ 865.630
7,3	7,13	CANAL PVC AMAZONAS	ML	$	122.593	12,00	$ 1.471.116
7,4	7,20	TEJA EN LAMINA GALVANIZADA CAL 26 PINTADA	M2	$	67.861	15,00	$ 1.017.915
8	**9**	**CARPINTERIA EN MADERA**					**$ 988.084**
8,1	9,18	CERRADURA DE ENTRADA PRINCIPAL	UN	$	168.851	1,00	$ 168.851
8,2	9,22	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CERRADURA DE POMO BAÑO	UN	$	41.063	10,00	$ 410.630
8,3	9,29	VIDRIO TRANSPARENTE 3 MM	M2	$	51.749	5,00	$ 258.745
8,4	9,30	VIDRIO TRANSPARENTE 4 MM	M2	$	64.620	1,00	$ 64.620
8,5	9,31	VIDRIO TRANSPARENTE 5 MM	M2	$	77.489	1,10	$ 85.238
9	**10**	**CARPINTERIA METALICA**					**$ 10.979.818**
9,1	10,04	MARCO PARA PUERTA EN LÁMINA CAL 18 -0.8	UN	$	232.217	5,00	$ 1.161.085
9,2	10,05	MARCO TAPA CAJA DE INSPECCIÓN	UND	$	257.558	1,00	$ 257.558
9,3	10,07	PUERTA EN LÁMINA CAL 18 INC. ANTICORROSIVO	M2	$	316.257	5,00	$ 1.581.285
9,4	10,15	DIVISIÓN PARA BAÑO EN ACERO INOXIDABLE 304 CAL.20 (INCLUYE PUERTAS Y ACCESORIOS)	M2	$	1.125.574	5,00	$ 5.627.870
9,5	10,19	VENTANA EN ALUMINIO CORREDIZA	M2	$	392.734	5,00	$ 1.963.670
9,6	10,20	VENTANA LÁMINA CALIBRE 18 INC. ANTICORROSIVO	M2	$	195.643	1,10	$ 215.207
9,7	10,21	REJILLA PISO 0.30 M	M2	$	150.472	1,00	$ 150.472
9,8	10,24	CELOSÍA TUBULAR PARA POLIDEPORTIVO, ASTM-4500 GRADO C, INCLUYE: CORREAS, CONTRAVIENTOS, TENSORES, COLUMNAS ,VIGAS DE AMARRE, ANCLAJES, TORNILLERÍA, PINTURA Y PLATINERÍA.CONTEMPLA TAMBIÉN: FABRICACIÓN, SUMINISTRO, MONTAJE	KG	$	22.671	1,00	$ 22.671
10	**11**	**INSTALACIONES HIDROSANITARIAS**					**$ 1.202.071**
10,1	11,16	PUNTO HIDRÁULICO PVC-P/PARAL 1/2"	UND	$	104.755	1,00	$ 104.755
10,2	11,19	SALIDA SANITARIA PVC-S/PARAL 2"	UND	$	109.812	1,00	$ 109.812
10,3	11,20	SALIDA SANITARIA PVC-S/PARAL 3"	UND	$	132.768	1,00	$ 132.768
10,4	11,32	RED SANITARIA PVC-S 3"	ML	$	52.955	5,00	$ 264.775
10,5	11,36	REGISTRO 1/2"	UND	$	88.467	1,00	$ 88.467
10,6	11,44	TANQUE PLÁSTICO ELEVADO 500 LT (INCLUYE ACCESORIOS E ISNTALACIÓN)	UN	$	501.494	1,00	$ 501.494
11	**12**	**INSTALACIONES ELECTRICAS**					**$ 693.366**
11,1	12,01	ACOMETIDA AÉREA 10 M. PVC	UN	$	528.152	1,00	$ 528.152
11,2	12,02	SALIDA LÁMPARA TOMA PVC COMPLETA	UND	$	83.972	1,00	$ 83.972
11,3	12,09	SALIDA TOMA DOBLE PVC COMPLETA	UND	$	81.242	1,00	$ 81.242
12	**13**	**PISOS BASES**					**$ 2.119.380**
12,1	13,04	ALISTADO PISOS 1:3, E=0.04	M2	$	39.893	20,00	$ 797.860
12,2	13,12	PLACA BASE CONCRETO 0.08 2500 PSI	M2	$	66.076	20,00	$ 1.321.520
13	**14**	**PISOS, ACABADOS, ENCHAPES Y ACCESORIOS**					**$ 6.146.551**
13,1	14,01	BALDOSA CERÁMICA PISO-PARED 20X20 CALIDAD PRIMERA	M2	$	86.849	5,00	$ 434.245
13,2	14,02	BALDOSA CERÁMICA PISO-PARED 20X20 CALIDAD PRIMERA (LINEAL)	ML	$	53.743	5,00	$ 268.715
13,3	14,17	GUARDAESCOBA GRES Y CERÁMICA	ML	$	16.113	30,00	$ 483.390
13,4	14,20	PIRLANES ALUMINIO	ML	$	13.647	10,00	$ 136.470
13,5	14,21	PIRLANES LADRILLO	ML	$	52.801	10,00	$ 528.010
13,6	14,25	TABLETA DE GRES 25X25	M2	$	75.857	25,00	$ 1.896.425
13,7	14,30	JUEGO DE INCRUSTAR (INCLUYE TOALLERO, PORTA ROLLO, JABONERA, CEPILLERA Y PERCHA SIMPLE)	UN	$	180.467	5,00	$ 902.335
13,8	14,31	REJILLA PLÁSTICA SOSCO 3X2	UND	$	16.960	5,00	$ 84.800
13,9	14,34	REJILLA PLÁSTICA VENTILACIÓN 20X20	UND	$	22.555	5,00	$ 112.775
13,10	14,37	TAPA REGISTRO 20X20	UND	$	29.470	5,00	$ 147.350
13,20	14,41	CERÁMICA PISO TRÁFICO 5, CALIDAD PRIMERA	M2	$	96.003	12,00	$ 1.152.036
14	**16**	**EXCAVACIONES Y RELLENOS**					**$ 5.344.995**
14,1	16,03	EXCAVACIÓN MANUAL ZANJA EN TIERRA H=1.0 M	M3	$	47.202	15,00	$ 708.030
14,2	16,04	EXCAVACIÓN MANUAL EN MATERIAL COMÚN H=0.0-2.0 M (INCLUYE RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM)	M3	$	74.321	20,00	$ 1.486.420
14,3	16,05	EXCAVACIÓN MANUAL EN CONGLOMERADO H=0.0-2.0 M (INCLUYE	M3	$	85.765	20,00	$ 1.715.300
14,4	16,07	RELLENO CON MATERIAL DEL SITIO COMPACTADO MECÁNICAMENTE	M3	$	30.937	5,00	$ 154.685
14,5	16,08	RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO MECÁNICAMENTE	M3	$	64.028	20,00	$ 1.280.560

Calle 26 #51-53 Bogotá D.C.
Sede Administrativa - Torre Salud Piso 3.
Código Postal: 111321 – Teléfono: 601 7445823
www.idaco.gov.co
enaccioncomunal@cundinamarca.gov.co
idacocundi Idaco_Cundi idaco.cundinamarca

15	**17**	**APARATOS SANITARIOS**				**$**	**8.354.270**
15,1	17,01	SUMINISTRO E INSTALACIÓN SANITARIO TANQUE (INCLUYE GRIFERÍA)	UN	$ 435.138	5,00	$	2.175.690
15,2	17,04	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAVAMANOS COLGAR (INCLUYE GRIFERÍA)	UN	$ 214.770	5,00	$	1.073.850
15,3	17,11	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DUCHA SENCILLA	UN	$ 133.040	5,00	$	665.200
15,4	17,12	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAVAPLATOS DE EMPOTRAR EN ACERO INOXIDABLE 45 X 49 cm (INCLUYE ACCESORIOS Y GRIFERÍA)	UN	$ 362.948	5,00	$	1.814.740
15,5	17,13	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAVAPLATOS DE SOBREPONER EN ACERO INOXIDABLE 120 X 60 cm (INCLUYE ACCESORIOS Y GRIFERÍA)	UN	$ 524.958	5,00	$	2.624.790
16	**18**	**PINTURAS**				**$**	**3.736.326**
16,1	18,16	ESTUCO Y VINILO 3 MANOS	M2	$ 25.736	125,28	$	3.224.142
16,2	18,17	ESTUCO Y VINILO 3 MANOS (LINEAL)	ML	$ 16.292	30,00	$	488.760
16,3	18,23	VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	M2	$ 11.712	2,00	$	23.424

VALOR TOTAL COSTO DIRECTO		**$ 60.000.000**
GASTOS ADMINISTRATIVOS	**12,0%**	**$ 7.200.000**
IMPUESTOS	**7,5%**	**$ 5.448.649**
VALOR TOTAL		**$ 72.648.649**

Nota 1: Los precios unitarios de los ítems son de conformidad con la CARTILLA DE PRECIOS ICCU para cada municipio.

Nota 2: Las cantidades son estimativas de conformidad con los diseños tipo y el alcance de los recursos por convenio.

Nota 3: Los apoyos técnicos en campo podrán ajustar las cantidades e incluir los ítems no previstos en el presupuesto inicial por medio de acta de mayores y menores.

Nota 4: Para la inclusión de ítems no previstos que requieran, se realizara por acta de mayores y menores cantidades de obra, y la presentación de 3 cotizaciones por OAC y avaladas por el apoyo técnico en campo.

18. Impacto esperado:

El impacto esperado del proyecto de mejoramiento y/o adecuación de vivienda rural en el Departamento de Cundinamarca se proyecta en múltiples niveles. Desde la perspectiva de las Organismo de Acción Comunal (OAC), se anticipa un fortalecimiento significativo de su capacidad organizativa y liderazgo comunitario. Los OAC se posicionarán como agentes clave en el desarrollo local, mejorando su habilidad para gestionar proyectos, movilizar recursos y articular las necesidades de la comunidad con las acciones gubernamentales. Este empoderamiento se traducirá en una mayor cohesión social, un incremento en la participación ciudadana y el desarrollo de habilidades técnicas y administrativas entre los miembros de la comunidad. A nivel de las familias beneficiarias, se espera una mejora sustancial en su calidad de vida, con viviendas más seguras, saludables y funcionales, lo que impactará positivamente en la salud, la educación y las oportunidades económicas de los habitantes.

Para los municipios y el departamento de Cundinamarca, Aspectos positivos, no negativos "ej.: se afianza la igualdad del desarrollo tanto urbano como rural y un aumento en la productividad agrícola debido a mejores condiciones de vida. El proyecto contribuirá a la preservación del patrimonio cultural rural y al fortalecimiento de la identidad campesina, aspectos cruciales para el desarrollo sostenible de la región. Además, se prevé un efecto multiplicador en la economía local, con la creación de empleos en el sector de la construcción y servicios relacionados. A largo plazo, este enfoque integral de mejoramiento de vivienda se posiciona como un modelo replicable para otras regiones, destacando a Cundinamarca como pionera en estrategias efectivas de desarrollo local y fortalecimiento comunitario, alineadas con los objetivos de desarrollo sostenible y las políticas de equidad territorial.

19. Bibliografía

- Congreso de Colombia. (2021). Ley 2166 del 18 de diciembre de 2021 por la cual se deroga la Ley 743 de 2002, se desarrolla el artículo 38 de la Constitución Política de Colombia en lo referente a los organismos de acción comunal y se establecen lineamientos para la formulación e implementación de la política pública de los organismos de acción comunal y de sus afiliados, y se dictan otras disposiciones. Diario Oficial No. 51.892. https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=173867
- Ministerio del Interior. (2023). Decreto 1501 del 13 de septiembre de 2023 por el cual se reglamenta la Ley 2166 de 2021 en lo relativo a la organización y funcionamiento de los organismos de acción comunal y se dictan otras disposiciones. Diario Oficial No. 52.587. https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=227715
- Asamblea Departamental de Cundinamarca. (2019). Ordenanza No. 086/2019 "Por la cual se adopta la Política Pública de Acción Comunal en el Departamento de Cundinamarca". Gaceta de Cundinamarca.
- Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación (ICONTEC). (1998). NTC 2050: Código Eléctrico Colombiano. Bogotá: ICONTEC.

- Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación (ICONTEC). (2008). NTC 4552: Protección contra descargas eléctricas atmosféricas (rayos). Bogotá: ICONTEC.
- Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación (ICONTEC). (2009). NTC 5710: Protección contra las sobretensiones de los sistemas fotovoltaicos. Bogotá: ICONTEC.
- Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación (ICONTEC). (2003). NTC 2230: Luminarias. Bogotá: ICONTEC.
- Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación (ICONTEC). (2006). NTC 900: Reglas generales y especificaciones para el alumbrado público. Bogotá: ICONTEC.

Proyectó: Felipe Pulido Achury - Contratista IDACO
Proyectó y revisó: Marcos Andrés Martínez Osorio - Contratista IDACO