

Datos básicos

01 - Datos básicos del proyecto

Nombre

Construcción de vivienda de interés social "Primero tu Casa" en el Municipio de Riosucio-Territorio ancestral San Lorenzo, Caldas

Tipología

General - Esquemas SUIFP's

Código BPIN

2024003170103

Sector

Vivienda, ciudad y territorio

Es Proyecto Tipo: No

Fecha creación: 18/12/2024 10:36:40

Identificador: 1244299

Formulador Ciudadano: FRANCISCO JAVIER VELEZ QUIROGA

Formulador Oficial : FRANCISCO JAVIER VELEZ QUIROGA

Contribución a la política pública

01 - Contribución al Plan Nacional de Desarrollo

Plan

(2022-2026) Colombia Potencia Mundial de la Vida

Programa

4001 - Acceso a soluciones de vivienda

Transformación	Pilar	Catalizador	Componente
5. Convergencia regional	11. Bloque estratégico I 1. Integración intrarregional (intraurbana, urbano-rural, subregional) a partir de: i) el desarrollo de ciudades más sostenibles, compactas y equitativas	03. Territorios más humanos: hábitat integral	a. Participación de la comunidad y saberes populares en la política integral del hábitat

02 - Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

Plan de Desarrollo Departamental "Caldas 2024-2027"

Estrategia del Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

Sostenibilidad social y humana

Programa del Plan Desarrollo Departamental o Sectorial

Vivienda sostenible

03 - Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Plan Municipal de Desarrollo 2024-2027

Estrategia del Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Riosucio un municipio con planeación integral y para la vida

Programa del Plan desarrollo Distrital o Municipal

Vivienda digna para todos y todas

04 - Instrumentos de planeación de grupos étnicos

Tipo de entidad

Grupos étnicos - pueblos y comunidades indígenas

Instrumentos de planeación de grupos étnicos

Resguardo Territorio Ancestral Indígena de San Lorenzo -Plan de Etnodesarrollo

Identificación y descripción del problema

Problema central

Alto número de hogares en déficit habitacional cuantitativo, en el municipio de Riosucio, Territorio Ancestral San Lorenzo, Caldas

Descripción de la situación existente con respecto al problema

Las comunidades indígenas del departamento de Caldas presentan un importante déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda en la zona rural, es decir que existen familias en la zona rural que no cuentan con vivienda o las viviendas en las que habitan se encuentran por debajo de lo que socialmente se ha determinado como estándar mínimo de habitabilidad de la población.

Según el último censo nacional de población (DANE 2018), el Departamento de Caldas presenta un déficit cuantitativo de vivienda rural de 19.729 hogares, a partir de la cifra anterior, el 14,37% de esos hogares se encuentran ubicados en la zona rural (centros poblados y rural disperso), equivalente a 10.194.

Magnitud actual del problema – indicadores de referencia

El municipio de Riosucio cuenta con 917 hogares con déficit cuantitativo habitacional, de los cuales 212, pertenecen a la cabecera municipal con un porcentaje de (3.59%), y Centro Poblado y Rural Disperso cuenta con un déficit de 705 hogares, los cuales representan el (8.27%). La Secretaría de Vivienda y Territorio ha estado trabajando arduamente en los últimos años para gestionar y desarrollar proyectos de vivienda nueva. Estos esfuerzos han resultado en avances significativos en la reducción del déficit habitacional en el municipio de Riosucio, Caldas. A la fecha se han construido 20 nuevas logrando así disminuir el déficit cuantitativo de hogares en condiciones desfavorables, reduciéndolo de 917 a 897.

De esta manera, este proyecto se enfoca en disminuir o mitigar el déficit cuantitativo de vivienda en el municipio de Riosucio a través de la construcción de 21 viviendas, donde se pretende beneficiar a 72 personas de 21 familias de la zona urbana del municipio del Riosucio.

01 - Causas que generan el problema

Causas directas	Causas indirectas
1. Limitadas oportunidades para el acceso de una solución de vivienda	1.1 Baja cobertura de programas de vivienda por parte de entidades territoriales.
	1.2 Dificultades para el financiamiento formal por parte de los hogares con menores ingresos.

02 - Efectos generados por el problema

Efectos directos	Efectos indirectos
1. Familias sin acceso a vivienda digna en el municipio de Riosucio	1.1 Malas condiciones habitacionales que generan situaciones de hacinamiento, asentamientos irregulares
	1.2 Pago de arriendo por una vivienda.
	1.3 Disminución del índice de calidad de vida de la población
	1.4 Incremento de las brechas sociales.

Identificación y análisis de participantes

01 - Identificación de los participantes

Participante	Contribución o Gestión
Actor: Departamental Entidad: Caldas Posición: Cooperante Intereses o Expectativas: Cumplimiento de las metas del plan de desarrollo, mejorar la calidad de vida de los beneficiarios brindando una vivienda digna.	Cofinanciador del proyecto; asistencia técnica y recursos financieros
Actor: Nacional Entidad: Ministerio De Vivienda, Ciudad Y Territorio - Gestión General Posición: Cooperante Intereses o Expectativas: Mejorar la calidad de vida de los beneficiarios brindando una vivienda digna	Brinda asistencia técnica en el apoyo al desarrollo de proyectos de interés social en el territorio colombiano. De igual manera, provee los lineamientos técnicos para desarrollar proyectos de vivienda de interés social.
Actor: Municipal Entidad: RIOSUCIO - CALDAS Posición: Cooperante Intereses o Expectativas: Disminuir el déficit habitacional en el municipio, mejorar la calidad de vida de los beneficiarios brindando una vivienda digna.	Apoyo en la selección de beneficiarios, ejes articuladores entre el departamento y los beneficiarios. Veedores en la ejecución de los trabajos.
Actor: Otro Entidad: Familias Posición: Beneficiario Intereses o Expectativas: Satisfacer las necesidades básicas de vivienda digna	Realizar las veedurías ciudadanas al proyecto.
Actor: Otro Entidad: Familias Posición: Cooperante Intereses o Expectativas: Satisfacer la necesidad básica de vivienda digna y mejorar calidad de vida a través de la consecución de vivienda propia.	Aporte de lotes explanados, conexión de servicios de energía eléctrica y acueducto de la vivienda construida.

02 - Análisis de los participantes

El Departamento de Caldas y el municipio de Riosucio, convocarán y liderarán las reuniones de socialización del proyecto en la población beneficiada. La Gobernación de Caldas, en cabeza de la Secretaría de Vivienda como ejecutor, se encargará de la supervisión, así como de la contratación de las obras y de la interventoría. Para la realización del proyecto de vivienda se tiene proyectado la realización de tres reuniones de socialización del proyecto con la comunidad, en donde participarán la Administración Municipal, La Gobernación de Caldas, comunidad del área de influencia directa del proyecto, líderes comunitarios entre otros. Las reuniones para realizar son las siguientes:

1. Reunión de inicio de obra
2. Reunión de 50% de avance de obra
3. Reunión de 95% o finalización de obra

Adicionalmente se realizarán reuniones que sean convocadas por la comunidad o por el comité de veeduría ciudadana o control social.

En la socialización inicial del proyecto, la cual se desarrolla en conjunto entre los beneficiarios, el contratista de obra, interventoría, gobernación de Caldas y la alcaldía municipal, se hablan los compromisos que adquiere cada uno de los beneficiarios a la hora de ser elegidos para el desarrollo del proyecto, entre los compromisos están:

- Entregar el lote donde se construirá la vivienda totalmente explanado, para que el contratista de obra pueda iniciar la construcción de la misma.
- Otro compromiso requerido a los beneficiarios y expuesto en la socialización del proyecto, es hacer todas las gestiones que se requieran para llevar a cabo la instalación de los servicios de energía eléctrica y agua a las viviendas a construir.

Semanalmente se adelantarán comités técnicos de obra de libre participación. La Secretaría de Vivienda contará con supervisores en la parte técnica y social que participarán semanalmente de estos comités y realizarán visitas para garantizar el cumplimiento de las actividades, obligaciones y cronogramas, así como el cumplimiento de las obligaciones y responsabilidades de las interventorías.

Población afectada y objetivo

01 - Población afectada por el problema

Tipo de población

Personas

Número

2.044

Fuente de la información

Tendencias en grupos poblacionales de acuerdo con los datos del DANE Censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV) 2018. Plan de Desarrollo Departamental "Caldas 2024-2027". Porta Caldata - Seguimiento al avance físico de metas.

Localización

Ubicación general	Localización específica/Otro tipo de entidad étnica
Región: Andina Departamento: Caldas Municipio: Riosucio Centro Poblado: Rural Resguardo: San Lorenzo	Zona Rural del Municipio de Riosucio Territorio ancestral San Lorenzo

02 - Población objetivo de la intervención

Tipo de población

Personas

Número

72

Fuente de la información

Registro de participantes para la evaluación del impacto generado por actividades institucionales, proporcionado por el Área Social de la Secretaría de Vivienda y Territorio.

Localización

Ubicación general	Localización específica/Otro tipo de entidad étnica	Nombre del consejo comunitario
Región: Andina Departamento: Caldas Municipio: Riosucio Centro Poblado: Rural Resguardo: San Lorenzo	Zona rural municipio de Riosucio, Resguardo Indígena Territorio Ancestral de San Lorenzo.	

03 - Características demográficas de la población objetivo

Características demográficas de la población objetivo

Clasificación	Detalle	Número de personas	Fuente de la información
Género	Masculino	36	Registro de participantes para la evaluación del impacto generado Por actividades institucionales, gobernación de Caldas 2024.
	Femenino	36	Registro de participantes para la evaluación del impacto generado Por actividades institucionales, gobernación de Caldas 2024.
Grupos étnicos	Pueblos Indígenas	72	Registro de participantes para la evaluación del impacto generado Por actividades institucionales, gobernación de Caldas 2024.
Etaria (Edad)	0 a 14 años	21	Registro de participantes para la evaluación del impacto generado Por actividades institucionales, gobernación de Caldas 2024.
	15 a 19 años	9	Registro de participantes para la evaluación del impacto generado Por actividades institucionales, gobernación de Caldas 2024.
	20 a 59 años	28	Registro de participantes para la evaluación del impacto generado Por actividades institucionales, gobernación de Caldas 2024.
	Mayor de 60 años	14	Registro de participantes para la evaluación del impacto generado Por actividades institucionales, gobernación de Caldas 2024.
Población Vulnerable	Víctimas de otros hechos diferentes al desplazamiento	5	Registro de participantes para la evaluación del impacto generado Por actividades institucionales, gobernación de Caldas 2024.

Objetivos específicos

01 - Objetivo general e indicadores de seguimiento

Problema central

Alto número de hogares en déficit habitacional cuantitativo, en el municipio de Riosucio, Territorio Ancestral San Lorenzo, Caldas

Objetivo general – Propósito

Disminuir el número de hogares con necesidades básicas insatisfechas de vivienda en el municipio de Riosucio Territorio Ancestral San Lorenzo, Caldas

Indicadores para medir el objetivo general

Indicador objetivo	Descripción	Fuente de verificación
Vivienda de Interés Social construidas	Medido a través de: Número Meta: 21 Tipo de fuente: Documento oficial	Expediente Secretaría de Vivienda y Territorio

02 - Relaciones entre las causas y objetivos

Causa relacionada	Objetivos específicos
Causa directa 1 Limitadas oportunidades para el acceso de una solución de vivienda	Promover el acceso a soluciones de vivienda en la zona rural del municipio de Riosucio.
Causa indirecta 1.1 Baja cobertura de programas de vivienda por parte de entidades territoriales.	Ampliar los programas de vivienda de interés social.
Causa indirecta 1.2 Dificultades para el financiamiento formal por parte de los hogares con menores ingresos.	Facilitar el financiamiento a los hogares de menores ingresos para la adquisición de vivienda nueva

Alternativas de la solución

01 - Alternativas de la solución

Nombre de la alternativa	Se evaluará con esta herramienta	Estado
Construcción de vivienda de interés social "primero tu casa" en el municipio de Riosucio-territorio ancestral san Lorenzo, Caldas	Si	Completo
Mejorar las viviendas existentes en las que habitan la población objetivo	No	Completo

Evaluaciones a realizar

Rentabilidad:	Si
Costo - Eficiencia y Costo mínimo:	Si
Evaluación multicriterio:	No

Alternativa 1. Construcción de vivienda de interés social “primero tu casa” en el municipio de Riosucio-territorio ancestral san Lorenzo, Caldas

Estudio de necesidades

01 - Bien o servicio

Bien o servicio

Viviendas de interés social construidas

Medido a través de

Número

Descripción

Construcción de vivienda de interés social “primero tu casa” en el municipio de Riosucio-territorio ancestral san Lorenzo, Caldas

Descripción de la Demanda

Se calcula como el número de hogares con necesidades de viviendas nuevas en el municipio de Riosucio, Caldas.
Se debe tener en cuenta que para el año 2023 se construyeron y entregaron 20 viviendas (Información reportada a la Secretaría de Planeación Departamental), por tanto, la línea base para la vigencia 2024 será de 685 y no 705 como se evidencia en los datos del DANE Censo Nacional de Poblaci

Descripción de la Oferta

Se calcula como el número de viviendas nuevas construidas en el municipio de Riosucio, Caldas.

Año	Oferta	Demanda	Déficit
2020	0,00	705,00	-705,00
2021	0,00	705,00	-705,00
2022	0,00	705,00	-705,00
2023	0,00	705,00	-705,00
2024	20,00	705,00	-685,00
2025	0,00	685,00	-685,00
2026	0,00	685,00	-685,00
2027	0,00	685,00	-685,00
2028	0,00	685,00	-685,00
2029	0,00	685,00	-685,00
2030	0,00	685,00	-685,00

Alternativa: Construcción de vivienda de interés social "primero tu casa" en el municipio de Riosucio-territorio ancestral san Lorenzo, Caldas

Análisis técnico de la alternativa

01 - Análisis técnico de la alternativa

Análisis técnico de la alternativa

La alternativa seleccionada corresponde a la construcción de vivienda de interés social "primero tu casa" en el municipio de Riosucio-territorio ancestral san Lorenzo, Caldas.

El diseño arquitectónico está delimitado por un lote de 6.00 x 8.45 m= 50.70 m² caracterizado por una geometría rectangular dentro del cual se desarrollan los siguientes ambientes: una (1) sala- corredor, dos (2) habitaciones, una (1) cocina, un (1) baño, un (1) área para el lavado de ropa diferenciado de la cocina, en la parte posterior se remata con un área de patio exterior. Presenta una circulación central longitudinal que atraviesa toda la vivienda y comunica cada uno de los ambientes propuestos.

Por otra parte, cuenta con una cubierta a (2) dos aguas, con pendientes que oscilan entre 26 y 27% es decir entre (15 grados de inclinación), presenta un caballete transversal en la mitad del volumen edificado. Cuenta con canales y bajantes en la parte frontal y posterior de la vivienda, que permiten la captación de las aguas lluvias de cubierta. Finalmente, con una claraboya que brinda iluminación natural al baño principal.

La fachada frontal está caracterizada por una superficie plana con tres (3) vacíos; 2 de ellos configuran las ventanas y uno la puerta de acceso, en la parte alta del muro se establece un alero de 17 cm que brinda protección y sombra a la superficie del muro de las aguas lluvias y radiación solar. La altura efectiva del nivel 0,00 m hasta la viga aérea parte baja es (2.50 m).

Alternativa: Construcción de vivienda de interés social "primero tu casa" en el municipio de Riosucio-territorio ancestral san Lorenzo, Caldas

Localización de la alternativa

01 - Localización de la alternativa

Ubicación general	Ubicación específica
Región: Andina Departamento: Caldas Municipio: Riosucio Tipo de Agrupación: Resguardo Agrupación: San Lorenzo Latitud: Longitud:	Ubicación del proyecto, zona rural del municipio de Riosucio, Caldas, Resguardo Indígena Territorio Ancestral de San Lorenzo.

02 - Factores analizados

Aspectos administrativos y políticos,
Cercanía a la población objetivo,
Cercanía de fuentes de abastecimiento,
Comunicaciones,
Costo y disponibilidad de terrenos,
Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios (Agua, energía y otros),
Disponibilidad y costo de mano de obra,
Factores ambientales,
Impacto para la Equidad de Género,
Medios y costos de transporte,
Orden público,
Topografía

Alternativa: Construcción de vivienda de interés social "primero tu casa" en el municipio de Riosucio-territorio ancestral san Lorenzo, Caldas

Cadena de valor de la alternativa

Costo total de la alternativa: \$ 2.157.601.412,00

1 - Objetivo específico 1 Costo: \$ 2.157.601.412,00

Promover el acceso a soluciones de vivienda en la zona rural del municipio de Riosucio.

Producto	Actividad:
1.1 Vivienda de Interés Social construidas (Producto principal del proyecto) Medido a través de: Número de viviendas Cantidad: 21,0000 Costo: \$ 2.157.601.412,00	1.1.1 EJECUTAR OBRAS PRELIMINARES Costo: \$ 7.351.456,00 Etapas: Inversión Ruta Crítica: Si
	1.1.2 EJECUTAR EXCAVACIONES Y LLENOS Costo: \$ 35.780.501,00 Etapas: Inversión Ruta Crítica: Si
	1.1.3 CONSTRUIR CIMENTACIÓN Costo: \$ 171.125.558,00 Etapas: Inversión Ruta Crítica: No
	1.1.4 CONSTRUIR ESTRUCTURA EN CONCRETO Costo: \$ 577.015.612,00 Etapas: Inversión Ruta Crítica: No
	1.1.5 INSTALAR MAMPOSTERIA Costo: \$ 176.457.594,00 Etapas: Inversión Ruta Crítica: No

Producto	Actividad:
1.1 Vivienda de Interés Social construidas (Producto principal del proyecto) Medido a través de: Número de viviendas Cantidad: 21,0000 Costo: \$ 2.157.601.412,00	1.1.6 INSTALAR CUBIERTA Costo: \$ 257.347.326,00 Etapas: Inversión Ruta Crítica: No
	1.1.7 CONSTRUIR ACABADOS Costo: \$ 89.317.304,00 Etapas: Inversión Ruta Crítica: No
	1.1.8 INSTALAR CARPINTERIA METÁLICA Costo: \$ 93.541.626,00 Etapas: Inversión Ruta Crítica: No
	1.1.9 INSTALAR APARATOS SANITARIOS Y EQUIPOS Costo: \$ 76.036.664,00 Etapas: Inversión Ruta Crítica: No
	1.1.10 EJECUTAR INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS Costo: \$ 192.003.062,00 Etapas: Inversión Ruta Crítica: No
	1.1.11 EJECUTAR INSTALACIONES ELECTRICAS Costo: \$ 143.781.921,00 Etapas: Inversión Ruta Crítica: No

Producto	Actividad:
1.1 Vivienda de Interés Social construidas (Producto principal del proyecto) Medido a través de: Número de viviendas Cantidad: 21,0000 Costo: \$ 2.157.601.412,00	1.1.12 EJECUTAR SOBREACARREO DE MATERIAL Costo: \$ 65.244.167,00 Etapas: Inversión Ruta Crítica: No
	1.1.13 REALIZAR PGIO Costo: \$ 12.705.348,00 Etapas: Inversión Ruta Crítica: No
	1.1.14 REALIZAR INTERVENTORÍA Costo: \$ 184.041.665,00 Etapas: Inversión Ruta Crítica: No
	1.1.15 APOYO A LA SUPERVISION Costo: \$ 75.851.608,00 Etapas: Inversión Ruta Crítica: No

Alternativa: Construcción de vivienda de interés social "primero tu casa" en el municipio de Riosucio-territorio ancestral san Lorenzo, Caldas

Actividad 1.1.1 EJECUTAR OBRAS PRELIMINARES

Periodo	Mano de obra no calificada	Maquinaria y Equipo	Materiales
0	\$4.925.475,52	\$992.446,56	\$1.433.533,92
Total	\$4.925.475,52	\$992.446,56	\$1.433.533,92

Periodo	Total
0	\$7.351.456,00
Total	

Actividad 1.1.10 EJECUTAR INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS

Periodo	Mano de obra no calificada	Maquinaria y Equipo	Materiales
0	\$54.528.869,61	\$4.608.073,49	\$132.866.118,90
Total	\$54.528.869,61	\$4.608.073,49	\$132.866.118,90

Periodo	Total
0	\$192.003.062,00
Total	

Actividad 1.1.11 EJECUTAR INSTALACIONES ELECTRICAS

Periodo	Mano de obra calificada	Maquinaria y Equipo
0	\$55.571.712,47	\$88.210.208,53
Total	\$55.571.712,47	\$88.210.208,53

Periodo	Total
0	\$143.781.921,00
Total	

Actividad 1.1.12 EJECUTAR SOBRECARGO DE MATERIAL

Periodo	Mano de obra no calificada	Maquinaria y Equipo	Materiales
0	\$39.146.500,20	\$9.786.625,05	\$16.311.041,75
Total	\$39.146.500,20	\$9.786.625,05	\$16.311.041,75

Periodo	Total
0	\$65.244.167,00
Total	

Actividad 1.1.13 REALIZAR PGIO

Periodo	Mano de obra calificada
0	\$12.705.348,00
Total	\$12.705.348,00

Periodo	Total
0	\$12.705.348,00
Total	

Actividad 1.1.14 REALIZAR INTERVENTORÍA

Periodo	Mano de obra calificada
0	\$184.041.665,00
Total	\$184.041.665,00

Periodo	Total
0	\$184.041.665,00
Total	

Actividad 1.1.15 APOYO A LA SUPERVISION

Periodo	Mano de obra calificada
0	\$75.851.608,00
Total	\$75.851.608,00

Periodo	Total
0	\$75.851.608,00
Total	

Actividad 1.1.2 EJECUTAR EXCAVACIONES Y LLENOS

Periodo	Mano de obra no calificada	Maquinaria y Equipo	Materiales
0	\$23.972.935,66	\$4.830.367,64	\$6.977.197,70
Total	\$23.972.935,66	\$4.830.367,64	\$6.977.197,70

Periodo	Total
0	\$35.780.501,00
Total	

Actividad 1.1.3 CONSTRUIR CIMENTACIÓN

Periodo	Mano de obra calificada	Maquinaria y Equipo	Materiales
0	\$27.893.465,95	\$5.133.766,74	\$138.098.325,31
Total	\$27.893.465,95	\$5.133.766,74	\$138.098.325,31

Periodo	Total
0	\$171.125.558,00
Total	

Actividad 1.1.4 CONSTRUIR ESTRUCTURA EN CONCRETO

Periodo	Mano de obra no calificada	Maquinaria y Equipo	Materiales
0	\$188.107.089,51	\$37.506.014,78	\$351.402.507,71
Total	\$188.107.089,51	\$37.506.014,78	\$351.402.507,71

Periodo	Total
0	\$577.015.612,00
Total	

Actividad 1.1.5 INSTALAR MAMPOSTERIA

Periodo	Mano de obra no calificada	Maquinaria y Equipo	Materiales
0	\$44.467.313,69	\$13.587.234,74	\$118.403.045,57
Total	\$44.467.313,69	\$13.587.234,74	\$118.403.045,57

Periodo	Total
0	\$176.457.594,00
Total	

Actividad 1.1.6 INSTALAR CUBIERTA

Periodo	Mano de obra no calificada	Maquinaria y Equipo	Materiales
0	\$43.234.350,77	\$5.146.946,52	\$208.966.028,71
Total	\$43.234.350,77	\$5.146.946,52	\$208.966.028,71

Periodo	Total
0	\$257.347.326,00
Total	

Actividad 1.1.7 CONSTRUIR ACABADOS

Periodo	Mano de obra no calificada	Maquinaria y Equipo	Materiales
0	\$29.296.075,71	\$1.518.394,17	\$58.502.834,12
Total	\$29.296.075,71	\$1.518.394,17	\$58.502.834,12

Periodo	Total
0	\$89.317.304,00
Total	

Actividad 1.1.8 INSTALAR CARPINTERIA METÁLICA

Periodo	Mano de obra no calificada	Maquinaria y Equipo	Materiales
0	\$17.959.992,19	\$1.496.666,02	\$74.084.967,79
Total	\$17.959.992,19	\$1.496.666,02	\$74.084.967,79

Periodo	Total
0	\$93.541.626,00
Total	

Actividad 1.1.9 INSTALAR APARATOS SANITARIOS Y EQUIPOS

Periodo	Mano de obra no calificada	Maquinaria y Equipo	Materiales
0	\$19.693.495,97	\$1.292.623,29	\$55.050.544,74
Total	\$19.693.495,97	\$1.292.623,29	\$55.050.544,74

Periodo	Total
0	\$76.036.664,00
Total	

Alternativa: Construcción de vivienda de interés social "primero tu casa" en el municipio de Riosucio-territorio ancestral san Lorenzo, Caldas

Análisis de riesgos alternativa

01 - Análisis de riesgo

	Tipo de riesgo	Descripción del riesgo	Probabilidad e impacto	Efectos	Medidas de mitigación
1-Propósito (Objetivo general)	Operacionales	Demoras en los procesos de selección y contratación del personal, por errores u omisiones en la estructuración y/o divulgación de los mismos, derivando en insuficiencias de las convocatorias y reprocesos	Probabilidad: 3. Moderado Impacto: 2. Menor	Demoras en el inicio de la ejecución de las actividades del contrato. Reprogramaciones.	Validar requisitos de perfiles profesionales, personal técnico especializado. Verificar frente a oferta de mano de obra, establecer convocatoria con base en la validación de perfiles
2-Componente (Productos)	Operacionales	Insuficiencias, imprecisiones, falencias en métodos y procedimientos para la ejecución de las actividades del contrato derivando en errores de pruebas, ensayos, estudios, generando reprocesos y/o repetición de las actividades	Probabilidad: 4. Probable Impacto: 3. Moderado	Reprocesos en la ejecución de las actividades del contrato, repetición de actividades, pérdidas de materiales e insumos.	Incluir en el plan de trabajo como ítem crítico de control la revisión metodológica de las actividades, procesos. Evaluar periódicamente el conocimiento del personal de los métodos y procedimientos de acuerdo con sus competencias.
3-Actividad y/o Entregable	Operacionales	Actividad/Entregable: EJECUTAR OBRAS PRELIMINARES Riesgo: Variación de costos por retrasos o cambios en la programación de actividades por ocurrencia de fallas equipos y/o maquinaria originadas en insuficiencia en mantenimientos, números de horas de operación, regímenes de operación, errores u omisiones de operarios, ambiente de operación, vida útil del equipo o maquinaria.	Probabilidad: 4. Probable Impacto: 3. Moderado	Reprogramaciones de las actividades del contrato, incremento en costos.	Contar con equipos de respaldo. Contar con inventario de repuestos suficientes, Implementación de monitoreo a la ejecución de programas de mantenimiento de equipos y maquinaria, revisión periódica de cambio de condiciones de operación de los equipos. Establecer planes de capacitación y evaluación de competencias y habilidades de operarios. Contar con póliza TRDM con amparo de lucro cesante

Alternativa: Construcción de vivienda de interés social "primero tu casa" en el municipio de Riosucio-territorio ancestral san Lorenzo, Caldas

Ingresos y beneficios alternativa

01 - Ingresos y beneficios

Ahorro en costos médicos por disminución de enfermedades generadas por hacinamiento.

Tipo: Beneficios

Medido a través de: Peso m/c

Bien producido: Obra Física

Razón Precio Cuenta (RPC): 0.80

Descripción Cantidad: Número de familias beneficiadas con el proyecto

Descripción Valor Unitario: Valor promedio de una consulta médica por año.

Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
1	72,00	\$620.000,00	\$44.640.000,00
2	72,00	\$652.240,00	\$46.961.280,00
3	72,00	\$686.156,00	\$49.403.232,00
4	72,00	\$721.836,00	\$51.972.192,00
5	72,00	\$759.372,00	\$54.674.784,00
6	72,00	\$798.860,00	\$57.517.920,00
7	72,00	\$840.400,00	\$60.508.800,00
8	72,00	\$884.100,00	\$63.655.200,00
9	72,00	\$930.074,00	\$66.965.328,00
10	72,00	\$978.438,00	\$70.447.536,00
11	72,00	\$1.029.316,00	\$74.110.752,00
12	72,00	\$1.082.840,00	\$77.964.480,00
13	72,00	\$1.139.148,00	\$82.018.656,00
14	72,00	\$1.198.384,00	\$86.283.648,00
15	72,00	\$1.260.700,00	\$90.770.400,00
16	72,00	\$1.326.256,00	\$95.490.432,00
17	72,00	\$1.395.222,00	\$100.455.984,00
18	72,00	\$1.467.774,00	\$105.679.728,00
19	72,00	\$1.544.098,00	\$111.175.056,00
20	72,00	\$1.624.392,00	\$116.956.224,00

Ahorro en costos de arriendo de las familias beneficiadas

Tipo: Beneficios

Medido a través de: Peso m/c

Bien producido: Obra Física

Razón Precio Cuenta (RPC): 0.80

Descripción Cantidad: Número de familias beneficiadas con el proyecto.

Descripción Valor Unitario: Valor promedio en gastos de arriendo por año

Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
1	21,00	\$7.680.000,00	\$161.280.000,00
2	21,00	\$8.079.360,00	\$169.666.560,00
3	21,00	\$8.499.492,00	\$178.489.332,00
4	21,00	\$8.941.464,00	\$187.770.744,00
5	21,00	\$9.406.416,00	\$197.534.736,00
6	21,00	\$9.895.548,00	\$207.806.508,00
7	21,00	\$10.410.120,00	\$218.612.520,00
8	21,00	\$10.951.452,00	\$229.980.492,00
9	21,00	\$11.520.924,00	\$241.939.404,00
10	21,00	\$12.120.012,00	\$254.520.252,00
11	21,00	\$12.750.252,00	\$267.755.292,00
12	21,00	\$13.413.264,00	\$281.678.544,00
13	21,00	\$14.110.752,00	\$296.325.792,00
14	21,00	\$14.844.516,00	\$311.734.836,00
15	21,00	\$15.616.428,00	\$327.944.988,00
16	21,00	\$16.428.480,00	\$344.998.080,00
17	21,00	\$17.282.760,00	\$362.937.960,00
18	21,00	\$18.181.464,00	\$381.810.744,00
19	21,00	\$19.126.896,00	\$401.664.816,00
20	21,00	\$20.121.492,00	\$422.551.332,00

02 - Totales

Periodo	Total beneficios	Total
1	\$205.920.000,00	\$205.920.000,00
2	\$216.627.840,00	\$216.627.840,00
3	\$227.892.564,00	\$227.892.564,00
4	\$239.742.936,00	\$239.742.936,00
5	\$252.209.520,00	\$252.209.520,00

Impreso el 27/08/2025 10:06:57 a. m.

6	\$265.324.428,00	\$265.324.428,00
7	\$279.121.320,00	\$279.121.320,00
8	\$293.635.692,00	\$293.635.692,00
9	\$308.904.732,00	\$308.904.732,00
10	\$324.967.788,00	\$324.967.788,00
11	\$341.866.044,00	\$341.866.044,00
12	\$359.643.024,00	\$359.643.024,00
13	\$378.344.448,00	\$378.344.448,00
14	\$398.018.484,00	\$398.018.484,00
15	\$418.715.388,00	\$418.715.388,00
16	\$440.488.512,00	\$440.488.512,00
17	\$463.393.944,00	\$463.393.944,00
18	\$487.490.472,00	\$487.490.472,00
19	\$512.839.872,00	\$512.839.872,00
20	\$539.507.556,00	\$539.507.556,00

Alternativa 1

Flujo

01 - Flujo Económico

P	Beneficios e ingresos (+)	Créditos(+)	Costos de preinversión (-)	Costos de inversión (-)	Costos de operación (-)	Amortización (-)	Intereses de los créditos (-)	Valor de salvamento (+)	Flujo Neto
0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$1.687.383.227,2	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$-1.687.383.227,2
1	\$164.736.000,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$164.736.000,0
2	\$173.302.272,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$173.302.272,0
3	\$182.314.051,2	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$182.314.051,2
4	\$191.794.348,8	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$191.794.348,8
5	\$201.767.616,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$201.767.616,0
6	\$212.259.542,4	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$212.259.542,4
7	\$223.297.056,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$223.297.056,0
8	\$234.908.553,6	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$234.908.553,6
9	\$247.123.785,6	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$247.123.785,6
10	\$259.974.230,4	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$259.974.230,4
11	\$273.492.835,2	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$273.492.835,2
12	\$287.714.419,2	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$287.714.419,2
13	\$302.675.558,4	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$302.675.558,4
14	\$318.414.787,2	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$318.414.787,2
15	\$334.972.310,4	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$334.972.310,4
16	\$352.390.809,6	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$352.390.809,6
17	\$370.715.155,2	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$370.715.155,2
18	\$389.992.377,6	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$389.992.377,6
19	\$410.271.897,6	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$410.271.897,6

P	Beneficios e ingresos (+)	Créditos(+)	Costos de preinversión (-)	Costos de inversión (-)	Costos de operación (-)	Amortización (-)	Intereses de los créditos (-)	Valor de salvamento (+)	Flujo Neto
20	\$431.606.044,8	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$431.606.044,8

Indicadores y decisión

01 - Evaluación económica

Indicadores de rentabilidad			Indicadores de costo- eficiencia	Indicadores de costo mínimo	
Valor Presente Neto (VPN)	Tasa Interna de Retorno (TIR)	Relación Costo Beneficio (RCB)	Costo por beneficiario	Valor presente de los costos	Costo Anual Equivalente (CAE)
Alternativa: Construcción de vivienda de interés social "primero tu casa" en el municipio de Riosucio-territorio ancestral san Lorenzo, Caldas					
\$515.762.286,23	12,34 %	\$1,31	\$23.435.878,16	\$1.687.383.227,23	\$55.504.601,58

Costo por capacidad

Producto	Costo unitario (valor presente)
Vivienda de Interés Social construidas (Producto principal del proyecto)	\$80.351.582,25

Indicadores de producto

01 - Objetivo 1

1. Promover el acceso a soluciones de vivienda en la zona rural del municipio de Riosucio.

Producto

1.1. Vivienda de Interés Social construidas (Producto principal del proyecto)

Indicador

1.1.1 Vivienda de Interés Social construidas

Medido a través de: Número de viviendas

Meta total: 21,0000

Fórmula:

Es acumulativo: Si

Es Principal: Si

Tipo de Fuente: Documento oficial

Fuente de Verificación: Informe de supervisión de obra

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Meta por periodo
0	21,0000	Total:	21,0000

Indicadores de gestión

01 - Indicador por proyecto

Indicador

Viviendas contratadas

Medido a través de: Número

Código: 1400G023

Fórmula: Sumatoria de viviendas contratadas

Tipo de Fuente: Documento oficial

Fuente de Verificación: Informe de supervisión de obra

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Valor
0	21	Total:	21

Esquema financiero

01 - Clasificación presupuestal

Programa presupuestal

4001 - Acceso a soluciones de vivienda

Subprograma presupuestal

1400 INTERSUBSECTORIAL VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

02 - Resumen fuentes de financiación

Etapa	Entidad	Tipo Entidad	Tipo de Recurso	Periodo	Valor
Inversión	Caldas	Departamentos	SGR - Asignación para la inversión regional 60%	0	\$2.157.601.412,00
				Total	\$2.157.601.412,00
	Total Inversión				\$2.157.601.412,00
Total					\$2.157.601.412,00

Resumen del proyecto

Resumen del proyecto

Resumen narrativo	Descripción	Indicadores	Fuente	Supuestos
Objetivo General	Disminuir el número de hogares con necesidades básicas insatisfechas de vivienda en el municipio de Riosucio Territorio Ancestral San Lorenzo, Caldas	Vivienda de Interés Social construidas	Tipo de fuente: Documento oficial Fuente: Expediente Secretaría de Vivienda y Territorio	Validar requisitos de perfiles profesionales, personal técnico especializado. Verificar frente a oferta de mano de obra, establecer convocatoria con base en la validación de perfiles.
Componentes (Productos)	1.1 Vivienda de Interés Social construidas (Producto principal del proyecto)	Vivienda de Interés Social construidas	Tipo de fuente: Documento oficial Fuente: Informe de supervisión de obra	Incluir en el plan de trabajo como ítem crítico de control la revisión metodológica de las actividades, procesos. Evaluar periódicamente el conocimiento del personal de los métodos y procedimientos de acuerdo con sus competencias.

Resumen narrativo	Descripción	Indicadores	Fuente	Supuestos
Actividades	1.1.1 - EJECUTAR OBRAS PRELIMINARES(*) 1.1.2 - EJECUTAR EXCAVACIONES Y LLENOS (*) 1.1.3 - CONSTRUIR CIMENTACIÓN 1.1.4 - CONSTRUIR ESTRUCTURA EN CONCRETO 1.1.5 - INSTALAR MAMPOSTERIA 1.1.6 - INSTALAR CUBIERTA 1.1.7 - CONSTRUIR ACABADOS 1.1.8 - INSTALAR CARPINTERIA METÁLICA 1.1.9 - INSTALAR APARATOS SANITARIOS Y EQUIPOS 1.1.10 - EJECUTAR INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS 1.1.11 - EJECUTAR INSTALACIONES ELECTRICAS 1.1.12 - EJECUTAR SOBREACARREO DE MATERIAL 1.1.13 - REALIZAR PGIO 1.1.14 - REALIZAR INTERVENTORÍA 1.1.15 - APOYO A LA SUPERVISION	Nombre: Viviendas contratadas Unidad de Medida: Número Meta: 21.0000	Tipo de fuente: Fuente:	Contar con equipos de respaldo. Contar con inventario de repuestos suficientes, Implementación de monitoreo a la ejecución de programas de mantenimiento de equipos y maquinaria, revisión periódica de cambio de condiciones de operación de los equipos. Establecer planes de capacitación y evaluacción de competencias y habilidades de operarios. Contar conpóliza TRDM con amparo de lucro cesante.

(*) Actividades con ruta crítica