@alcaldiadeapartado | www.apartado-antioquia.gov.co

DOCUMENTO TÉCNICO – SOPORTE DE LA MGA

NOMBRE DEL PROYECTO:

ADECUACION DE CENTROS REGIONALES DE ATENCIÓN A VÍCTIMAS RESTAURADOS APARTADÓ



SECRETARIA INFRAESTRUCTURA FISICA

Fecha: MARZO 2026

@alcaldiadeapartado | www.apartado-antioquia.gov.co

TABLA DE CONTENIDO

1. IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD 4
1.1 CONTRIBUCIÓN DEL PROYECTO A LA POLÍTICA PÚBLICA 4
1.1.1 Contribución al Plan de Desarrollo Nacional 5
1.1.2 Indicador Producto Nacional MGA-Web 5
1.1.3 Plan de Desarrollo del Departamental o Sectorial 5
1.1.4 Plan de Desarrollo Distrital o Municipal 6
1.2 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA 6
1.2.1 Análisis del problema 6
1.2.2 Definición del problema central ..... **¡Error! Marcador no definido.**
1.2.3 Árbol de problemas ..... **¡Error! Marcador no definido.**
Problema Central: ..... **¡Error! Marcador no definido.**
Inexistencia de un escenario deportivo adecuado, seguro y multifuncional en el barrio Primero de Mayo, que limita el desarrollo social y comunitario del sector. ..... **¡Error! Marcador no definido.**
Causas Directas ..... **¡Error! Marcador no definido.**
Causas Indirectas ..... **¡Error! Marcador no definido.**
1.2.4 Descripción de la situación existente con respecto al problema .. **¡Error! Marcador no definido.**
1.2.6 Evidencias fotográficas magnitud actual del problema 8
1.3 IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE PARTICIPANTES 9
1.3.1 Identificación de participantes 9
1.3.2 Análisis de los participantes 10
1.4 POBLACIÓN AFECTADA Y OBJETIVO 11
1.4.1 Población afectada por el problema 11
1.4.2 Localización de la población 11
1.4.3 Población objetivo de la intervención 11
1.4.4 Características Demográficas de la Población Objetivo 12
1.5 OBJETIVOS GENERAL Y ESPECÍFICOS 12
1.5.1 Árbol de objetivos 13
1.5.2 Indicador(es) de seguimiento al objetivo general 13
1.6 ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN 13
1.6.1 Nombre de la(s) alternativa(s) seleccionada(s) 15
1.7 ESTUDIO DE NECESIDADES 15
1.7.1 Bien o servicio a entregar o demanda a satisfacer 15

ALCALDÍA DE APARTADÓ

1.8 ANÁLISIS TÉCNICO DE LA ALTERNATIVA 16
1.8.1 Resumen o descripción de la alternativa 16
1.9 LOCALIZACIÓN DE LA ALTERNATIVA 17
1.9.1 Localización 17
1.9.2 Localización en el mapa- Georreferenciación del proyecto 18
1.9.3 Factores analizados 18
1.9.4 Alcance del proyecto 19
1.10 CADENA DE VALOR 19
1.10.1 Programación de Costos 20
1.10.2 Costo total del proyecto 20
1.11 ANÁLISIS DE RIESGOS 20
1.11.1 Matriz de Riesgos 20
1.12 INGRESOS Y BENEFICIOS DEL PROYECTO 21
1.12.1 Valoración 21
1.13 INDICADORES DE PRODUCTO Y GESTIÓN 22
1.14 FUENTES DE FINANCIACIÓN 22
1.15 CRONOGRAMA DEL PROYECTO 23
2. INFORMACIÓN DE LA ENTIDAD PROPONENTE O EJECUTORA 23
2.1 INFORMACIÓN BÁSICA DE LA ENTIDAD 23
2.2 **RELACIÓN LISTA DE ANEXOS** 23

ALCALDÍA DE APARTADÓ

@alcaldiadeapartado | www.apartado-antioquia.gov.co

1. IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

El municipio de Apartadó, reconocido como el epicentro administrativo y de servicios de la subregión de Urabá, cumple un rol fundamental en la reparación integral a las víctimas del conflicto armado. Al albergar el **Centro Regional de Atención a Víctimas (CRAV)**, el municipio no solo asume una responsabilidad logística, sino un compromiso ético y legal de garantizar espacios dignos para la población que ha sido vulnerada.

Sin embargo, el uso intensivo de estas instalaciones y el paso del tiempo han generado un desgaste natural en su infraestructura física y técnica. Actualmente, la edificación presenta deterioros que limitan la capacidad de respuesta institucional y afectan la experiencia de los ciudadanos que acuden en busca de orientación, atención psicosocial y trámites administrativos.

La carencia de un plan de mantenimiento integral y preventivo en el CRAV genera múltiples problemáticas:

- **Disminución en la Calidad de la Atención:** El deterioro de espacios comunes y oficinas administrativas dificulta la prestación de servicios en condiciones de privacidad y confort térmico/acústico.
- **Riesgos de Seguridad y Salud:** Problemas en cubiertas, humedades o fallos en sistemas eléctricos/hidráulicos pueden representar riesgos físicos tanto para el personal administrativo como para la población civil.
- **Barreras de Accesibilidad:** El desgaste de áreas de circulación y rampas limita el acceso de personas con movilidad reducida, adultos mayores y personas en condición de discapacidad.
- **Deterioro de la Imagen Institucional:** Una infraestructura descuidada proyecta una imagen de abandono estatal, lo cual contraviene los principios de dignificación y reparación simbólica.

El mantenimiento de este centro es una necesidad sentida, no solo para los habitantes de Apartadó, sino para toda la subregión que converge en este punto estratégico. Por tanto, es fundamental ejecutar un proyecto de intervención técnica que garantice la funcionalidad, estética y seguridad de las instalaciones.

En este sentido, y en el marco del **Plan de Desarrollo Municipal de Apartadó 2025-2027**, se prioriza la optimización de los activos institucionales como eje para la equidad social. El mantenimiento del CRAV responde directamente a esta política, actuando como un elemento de dignificación territorial que fomenta la confianza en las instituciones y mejora sustancialmente la calidad de vida de los miles de usuarios que reciben atención anualmente.

@alcaldiadeapartado | www.apartado-antioquia.gov.co

1.1 CONTRIBUCIÓN DEL PROYECTO A LA POLÍTICA PÚBLICA

1.1.1 Contribución al Plan de Desarrollo Nacional

Plan Nacional de Desarrollo:	(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	01. Reparación transformadora
Componente	1. Reparación transformadora

1.1.2 Indicador Producto Nacional MGA-Web

Nombre	Descripción	Unidad Medida	Sector	Programa
Centros regionales de atención a víctimas restaurados 410102100	Restauración de la infraestructura que reúne la oferta institucional del nivel nacional y territorial para la atención a víctimas del conflicto armado, con el fin de garantizar espacios adecuados para la orientación, remisión, acompañamiento y prestación integral de servicios.	Número	Inclusión Social y Reconciliación	Atención, asistencia y reparación integral a las víctimas

ALCALDÍA DE APARTADÓ

1.1.3 Plan de Desarrollo del Departamental o Sectorial

Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial:	Por Antioquia firme 2024-2027
Línea Estratégica:	3- Inversión desde la confianza. Componente: 3.1-

	infraestructura para la equidad y la competitividad.
Programa:	Programa: 3.1.2- Infraestructura estratégica para la conexión e integración territorial. Indicador

1.1.4 Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Plan de Desarrollo Distrital o Municipal	Apartadó, Ciudad de Oportunidades 2025-2027
Línea Estratégica:	Capítulo de Paz - La ruralidad y la PAZ en la Ciudad de las Oportunidades
Sector:	Inclusión Social y Reconciliación 41
Programa:	Atención, asistencia y reparación integral a las víctimas

1.2 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

1.2.1 Análisis del problema

El proyecto de mantenimiento integral del **Centro Regional de Atención a Víctimas (CRAV)** responde a una necesidad crítica institucional en el municipio. Actualmente, esta infraestructura, que centraliza la oferta estatal para la reparación integral, presenta un estado de deterioro avanzado en diversos componentes arquitectónicos y técnicos. La falta de intervenciones preventivas y correctivas periódicas ha derivado en una pérdida de funcionalidad de los espacios, afectando la dignidad del servicio y el bienestar de los usuarios y funcionarios.

La problemática se origina por las siguientes razones:

- **Desgaste por uso intensivo y falta de mantenimiento:** El CRAV recibe un flujo constante de ciudadanos de toda la subregión, lo que acelera el deterioro de acabados, baterías sanitarias, pisos y mobiliario. La ausencia de un plan de mantenimiento sostenido ha permitido que daños menores se conviertan en fallas estructurales o funcionales.
- **Impacto de condiciones climáticas:** La ubicación del municipio en una zona de alta pluviosidad y humedad (subregión de Urabá) genera filtraciones en cubiertas y humedades en muros, comprometiendo la higiene y la estabilidad de los materiales.
- **Obsolescencia de sistemas técnicos:** Las instalaciones eléctricas, hidráulicas y de climatización han superado su vida útil óptima o presentan fallas recurrentes, lo que interrumpe la prestación continua del servicio.

ALCALDÍA DE APARTADÓ

@alcaldiadeapartado | www.apartado-antioquia.gov.co

1.1.2 Definición del problema central

El problema central es la **deficiente condición de la infraestructura física y operativa del Centro Regional de Atención a Víctimas (CRAV) en el municipio de Apartadó**, lo que limita la prestación de servicios en condiciones de dignidad, seguridad y eficiencia. Esta situación restringe la capacidad institucional de respuesta y afecta negativamente el proceso de reparación integral de la población víctima.

1.1.3 Árbol de problemas

- **Problema Central:** Condiciones de infraestructura deficientes e inadecuadas para la prestación de servicios en el Centro Regional de Atención a Víctimas de Apartadó, Antioquia.
- **Causas Directas:**
  - Deterioro de acabados arquitectónicos (pintura, pisos, cielorrasos).
  - Fallas en el sistema de impermeabilización y cubiertas.
  - Mal estado de las baterías sanitarias y redes hidrosanitarias.
- **Causas Indirectas:**
  - Baja inversión histórica en mantenimiento preventivo de edificios públicos.
  - Alta demanda de usuarios que supera la resistencia de los materiales actuales.
- **Efectos Directos:**
  - Ambientes de atención insalubres (presencia de humedad y moho).
  - Reducción de la capacidad operativa por espacios fuera de servicio.
  - Riesgos de accidentes para el personal y los usuarios.
- **Efectos Indirectos:**
  - **Re-victimización:** Sensación de desatención estatal debido al mal estado de la sede de atención.
  - Deterioro de la salud pública por condiciones ambientales internas inadecuadas.
  - Incremento de costos futuros por reparaciones mayores debido a la negligencia en el mantenimiento actual.

ALCALDÍA DE APARTADÓ

1.1.4 Descripción de la situación existente con respecto al problema

La situación actual del CRAV se caracteriza por una infraestructura que no guarda coherencia con la importancia de su misión social:

- **Limitación en la dignidad del servicio:** Las humedades y el deterioro de la pintura generan un aspecto de abandono que impacta la moral del usuario, quien ya llega al centro en una situación de vulnerabilidad.

- **Ambiente laboral inadecuado:** Los funcionarios trabajan en espacios con fallas de climatización e iluminación, lo que reduce la productividad y la calidad de la atención.
- **Deterioro de activos públicos:** La falta de intervención oportuna está permitiendo que el patrimonio público del municipio (la edificación) se desvalorice y sufra daños irreversibles.

1.1.5 Magnitud actual del problema e indicadores de referencia

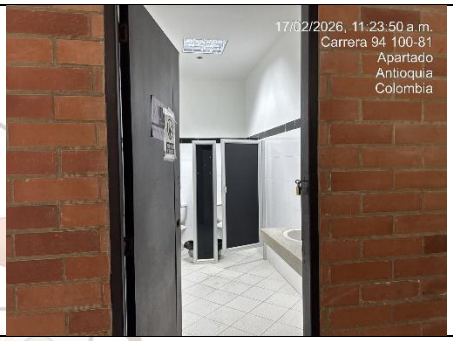
El mantenimiento afectará directamente las áreas de atención, oficinas, zonas comunes y sistemas técnicos del edificio.

- **Población afectada:**
  - **Población Víctima:** Miles de ciudadanos de Apartadó y municipios vecinos de Urabá que acuden mensualmente por servicios de la Unidad para las Víctimas y otras entidades.
  - **Personal Administrativo:** Funcionarios de planta y contratistas que operan en las instalaciones.
  - **Administración Municipal:** Al ser el CRAV una vitrina de la gestión social, su mal estado afecta las metas del **Plan de Desarrollo Municipal 2025-2027**.

1.2.2 Evidencias fotográficas magnitud actual del problema

	
Foto 01:	Foto 02:
	
Foto 03:	Foto 04:

www.apartado-antioquia.gov.co | @alcaldiadeapartado

	
Foto 05:	Foto 06:
	
Foto 07:	Foto 08:

1.3 IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE PARTICIPANTES

1.3.1 Identificación de participantes

Tabla 1. Lista de Participantes

N°	Actor	Entidad	Posición	Intereses o Expectativas	Contribución o Gestión
1	Municipal	Alcaldía de Apartadó	Cooperante	Garantizar espacios dignos para la atención de la población víctima, cumpliendo con las metas de infraestructura social del Plan de Desarrollo 2025-2027.	Liderazgo, gestión de recursos presupuestales y supervisión técnica del mantenimiento.
2	Comunidad	Comunidades de los barrios beneficiados (Obrero, San José Obrero,	Beneficiario	Recibir atención en un entorno seguro, cómodo y digno que facilite sus trámites, orientación y procesos	Veeduría ciudadana, cuidado de las instalaciones y retroalimentación sobre la mejora en la

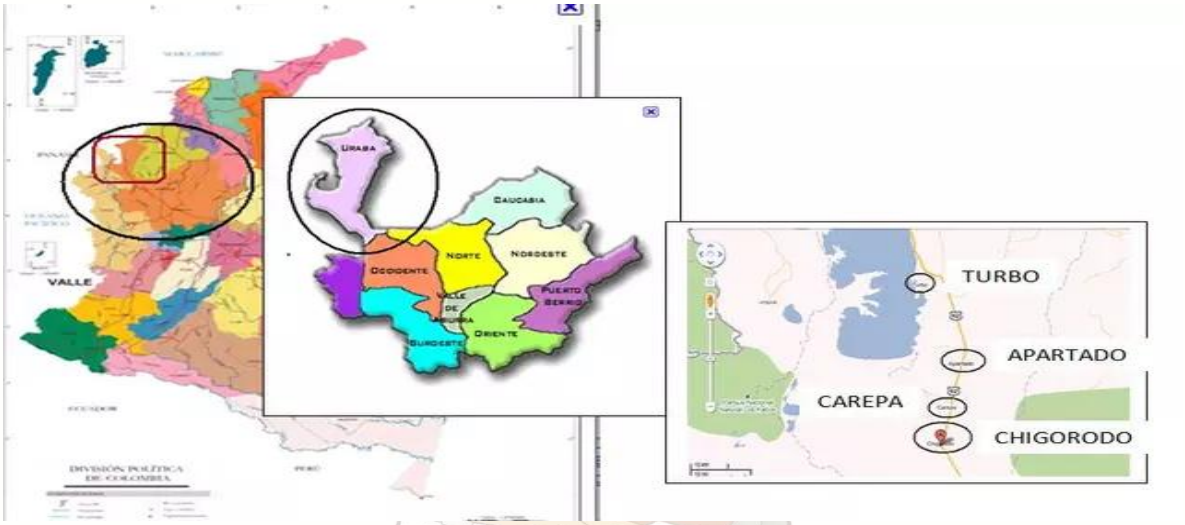
		Oro Verde, Palomar, Hospital, etc.)		de reparación.	calidad del servicio.

1.3.2 Análisis de los participantes

- **Alcaldía de Apartadó:** La administración municipal actúa como el principal doliente del proyecto. Su interés radica en que el CRAV es el nodo central de su política social. Un centro en mal estado debilita la confianza ciudadana; por ello, la Alcaldía busca optimizar la infraestructura para fortalecer el tejido social y cumplir con los indicadores de eficiencia administrativa.
- **Comunidades de los barrios beneficiados:** Representan el corazón del proyecto. Para los habitantes de Apartadó y la región de Urabá, el CRAV es el primer contacto con el Estado para su reparación. Su interés es que el edificio sea un espacio de acogida y no un lugar que refleje deterioro o descuido, lo cual contribuye directamente a su proceso de sanación y dignificación.

ALCALDÍA DE APARTADÓ

1.4 POBLACIÓN AFECTADA Y OBJETIVO



1.4.1 Población afectada por el problema

Tipo Población	Número	Fuente de la Información
Personas	181.486	Datos Sisben IV, Proyección año 2025.

1.4.2 Localización de la población

Región	Departamento	Municipio	Centro Poblado/ Resguardo	Localización específica
Andina	Antioquia	Apartadó	Centro poblado	Urbano

1.4.3 Población objetivo de la intervención

Tipo Población	Número	Fuente de la Información
Personas	181.486	Datos Sisbén IV, Proyección año 2025.

www.apartado-antioquia.gov.co | @alcaldiadeapartado

www.apartado-antioquia.gov.co | @alcaldiadeapartado

1.4.4 Características Demográficas de la Población Objetivo

Tabla 3. Características Demográficas de la Población Objetivo

Descripción de la Población		Número de Personas	Fuente
Etapa del ciclo de vida	Población	181.486	Secretaría de planeación

1.5 OBJETIVOS GENERAL Y ESPECÍFICOS

Objetivo General

Realizar el mantenimiento integral (preventivo y correctivo) de la infraestructura física y técnica del Centro Regional de Atención a Víctimas (CRAV) del municipio de Apartadó, para garantizar espacios dignos, seguros y funcionales que optimicen la prestación de servicios a la población vulnerable.

Objetivos Específicos.

- Ejecutar labores de reparación y adecuación de acabados arquitectónicos (pintura, pisos, cielorrasos y mampostería) para eliminar el deterioro visual y mejorar las condiciones de salubridad y estética del centro.
- Intervenir los sistemas de cubiertas e impermeabilización para mitigar las filtraciones y humedades causadas por las condiciones climáticas de la región, asegurando la protección de la estructura y el mobiliario.
- Optimizar las redes hidrosanitarias, eléctricas y de climatización, mediante el mantenimiento de baterías sanitarias, luminarias y equipos de aire acondicionado, garantizando la continuidad operativa de los servicios.
- Entregar a la población víctima y al personal administrativo una infraestructura renovada que cumpla con estándares de confort y accesibilidad, fortaleciendo la imagen institucional y el proceso de reparación integral.

ALCALDÍA DE APARTADÓ

1.5.1 Árbol de objetivos

	Objetivos/Soluciones	Problema
Objetivo general (propósito)	Realizar el mantenimiento integral de la infraestructura del CRAV para garantizar espacios dignos, seguros y funcionales para la población.	Deficiente condición de la infraestructura física y operativa del CRAV, lo que limita la prestación de servicios con dignidad y eficiencia.
Objetivos específicos (Componentes/ Causas directas)	OE.1: El Centro Regional cuenta con acabados, cubiertas y sistemas técnicos en óptimas condiciones de funcionamiento y estética.	CD.1: Deterioro avanzado de acabados, fallas en impermeabilización y mal estado de redes hidrosanitarias y eléctricas.
Objetivos específicos (Actividades/Causas indirectas)	OE.2: Priorización y ejecución de la inversión para el mantenimiento preventivo y correctivo de los activos inmobiliarios institucionales.	CI.1: Baja inversión histórica en el mantenimiento de edificios públicos y alta demanda de uso que acelera el desgaste.

1.5.2 Indicador(es) de seguimiento al objetivo general

Tipo de indicador	Descripción	Medido a través de	Meta	Tipo Fuente	Fuente Verificación
Indicador Objetivo General	Centros regionales de atención a víctimas restaurados 410102100	Número	1	Informe	Secretaría de infraestructura

1.6 ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN

Para dar solución al problema central identificado (la deficiente condición de la infraestructura física y operativa del CRAV), se plantea la siguiente alternativa, seleccionada por ser la más técnica, económica y socialmente viable.

ALCALDÍA DE APARTADÓ

Alternativa 1: Proyecto de Mantenimiento Integral, Preventivo y Correctivo (Alternativa Seleccionada)

- Descripción: Esta alternativa consiste en la intervención técnica de los componentes críticos del edificio: reparación de cubiertas para eliminar filtraciones, adecuación de redes hidrosanitarias y eléctricas, mantenimiento de sistemas de climatización (aires acondicionados) y renovación de acabados arquitectónicos (pintura, pisos y cielorrasos) en las áreas de atención y administrativas del Centro Regional de Atención a Víctimas (CRAV).
- Objetivo vinculado: Se alinea directamente con el Objetivo General del proyecto: "Realizar el mantenimiento integral [...] para garantizar espacios dignos, seguros y funcionales que optimicen la prestación de servicios".
- Razón de viabilidad: Es la solución más eficiente y sostenible. Al realizar una intervención integral, se detiene el proceso de deterioro acelerado del inmueble, evitando que en el futuro se requiera una reconstrucción total (mucho más costosa). Además, garantiza de inmediato el cumplimiento de las normas de habitabilidad y salud pública, asegurando que el Estado brinde una atención digna a la población víctima, eliminando riesgos de seguridad y mejorando el clima laboral de los funcionarios.

Alternativa 2: No ejecutar el proyecto (Situación actual)

- Descripción: Consiste en no realizar ninguna intervención técnica, manteniendo el esquema de reparaciones menores e improvisadas según surjan las emergencias.
- Análisis: Esta alternativa es inviable y se descarta por las siguientes razones:
    - Riesgo de Re-victimización: El estado de abandono físico del centro envía un mensaje de descuido estatal hacia la población vulnerable.
    - Sobrecostos futuros: El daño en cubiertas y redes seguirá escalando, afectando equipos tecnológicos y mobiliario, lo que derivará en pérdidas patrimoniales mayores para el municipio.
    - Insalubridad: La persistencia de humedades y fallas en baterías sanitarias genera un entorno propenso a enfermedades para usuarios y trabajadores.

Componentes Estratégicos de la Alternativa Seleccionada

Para Para asegurar la durabilidad de las reparaciones y el éxito de la inversión, la alternativa seleccionada se apoya en los siguientes componentes:

:

ALCALDÍA DE APARTADÓ

@alcaldiadeapartado | www.apartado-antioquia.gov.co

1. Gestión Institucional y Supervisión Técnica Directa

- Descripción: La Alcaldía de Apartadó lidera la planeación, asignación de recursos y la supervisión técnica del proyecto a través de su Secretaría competente. Esta gestión asegura que las obras se realicen siguiendo rigurosamente las especificaciones técnicas de materiales (resistencia al tráfico, calidad de impermeabilización) y cumpliendo con el cronograma de ejecución para no interrumpir prolongadamente la atención al público.
- Objetivo vinculado: Se alinea con el objetivo de "Entregar a la población víctima y al personal administrativo una infraestructura renovada".

2. Sostenibilidad y Cultura del Cuidado Institucional

- Descripción: Una vez finalizado el mantenimiento, se implementará un protocolo de uso y cuidado de las instalaciones dirigido tanto a los funcionarios que operan en el centro como a los usuarios. Se buscará la apropiación del espacio mediante señalética informativa y campañas de buen uso de los servicios (especialmente baños y áreas de espera).
- Razón de viabilidad: La sostenibilidad no solo depende de la calidad de la obra, sino del uso responsable. Involucrar a los líderes de las mesas de víctimas en la veeduría y cuidado del centro fortalece el sentido de pertenencia y asegura que la inversión pública perdure en el tiempo, reduciendo la necesidad de mantenimientos correctivos a corto plazo.

1.6.1 Nombre de la(s) alternativa(s) seleccionada(s)

"**CENTROS REGIONALES DE ATENCIÓN A VÍCTIMAS RESTAURADOS**".

1.7 ESTUDIO DE NECESIDADES

ALCALDÍA DE APARTADÓ

1.7.1 Bien o servicio a entregar o demanda a satisfacer

Serie histórica de la necesidad	Inicio:2021	Final:2025	Último año:2030
Bien o servicio	Mantenimiento integral de la infraestructura física y técnica del CRAV.		
Medido a través de	Número		
Descripción	Recuperación de las condiciones arquitectónicas, técnicas y operativas del Centro Regional de Atención a Víctimas para garantizar la dignidad y seguridad en la atención.		
Descripción de la oferta	La oferta corresponde a la ejecución de un (1)		

	proyecto de mantenimiento preventivo y correctivo de la sede institucional.
Descripción de la demanda	La demanda está representada por la necesidad de intervenir una (1) sede administrativa que presenta deterioro en cubiertas, redes y acabados.

Año	Oferta	Demanda	Déficit
2021	0	1	-1
2022	0	1	-1
2023	0	1	-1
2024	0	1	-1
2025	0	1	-1
2026	1	1	0
2027	0	0	0
2028	0	0	0
2029	0	0	0
2030	0	0	0

1.8 ANÁLISIS TÉCNICO DE LA ALTERNATIVA

1.8.1 Resumen o descripción de la alternativa

Para el proyecto de **"MANTENIMIENTO INTEGRAL Y ADECUACIÓN DEL CENTRO REGIONAL DE ATENCIÓN A VÍCTIMAS DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ"**, la intervención consiste en la recuperación de la infraestructura existente. El proceso se regirá por el cumplimiento de las siguientes normas técnicas aplicables a edificaciones:

ALCALDÍA DE APARTADÓ

NORMATIVIDAD VIGENTE:

- **NSR-10:** Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (para reparaciones estructurales o de muros).
- **RETIE:** Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (para la adecuación de luminarias y tomas).
- **NTC 4595:** Ingeniería Civil y Arquitectura (Planeamiento y Diseño de Instalaciones).
- **Manual de Identidad Visual de la Unidad para las Víctimas** (para la aplicación de colores y señalética).

NORMAS AMBIENTALES:

@alcaldiadeapartado | www.apartado-antioquia.gov.co

- **Ley 99 de 1993:** Gestión de residuos sólidos y escombros (RCD).
- **Ley 1259 de 2008:** Manejo adecuado de residuos durante la ejecución de la obra.

Componentes Constructivos del Proyecto (Alcance)

El alcance integral del proyecto, desde las preliminares hasta los acabados, se materializa a través de los siguientes componentes:

1. Actividades Preliminares: Incluye el cerramiento de áreas de trabajo para no interrumpir totalmente la atención al público, limpieza inicial, desmonte de elementos deteriorados (cielorrasos, luminarias o aparatos sanitarios dañados) y señalización de seguridad para usuarios.
2. Mantenimiento de Cubiertas e Impermeabilización: Limpieza de canales y bajantes, reposición de tejas o láminas deterioradas y aplicación de mantos impermeabilizantes para eliminar filtraciones y proteger la estructura de la humedad.
3. Adecuación de Redes Técnicas (Eléctricas e Hidrosanitarias): Revisión y reparación de fugas en baterías sanitarias, cambio de grifería por sistemas de bajo consumo, mantenimiento de tableros eléctricos y reposición de luminarias por tecnología LED para eficiencia energética.
4. Climatización (Aires Acondicionados): Mantenimiento preventivo y correctivo de las unidades de aire acondicionado, incluyendo limpieza de filtros, revisión de carga de gas refrigerante y reparación de sistemas de extracción de aire.
5. Acabados Arquitectónicos y Urbanismo Interno: Resane de muros, aplicación de pintura tipo 1 de alta resistencia, cambio de piezas de piso fisuradas y adecuación de rampas de acceso para garantizar la movilidad de personas con discapacidad.

ALCALDÍA DE APARTADÓ

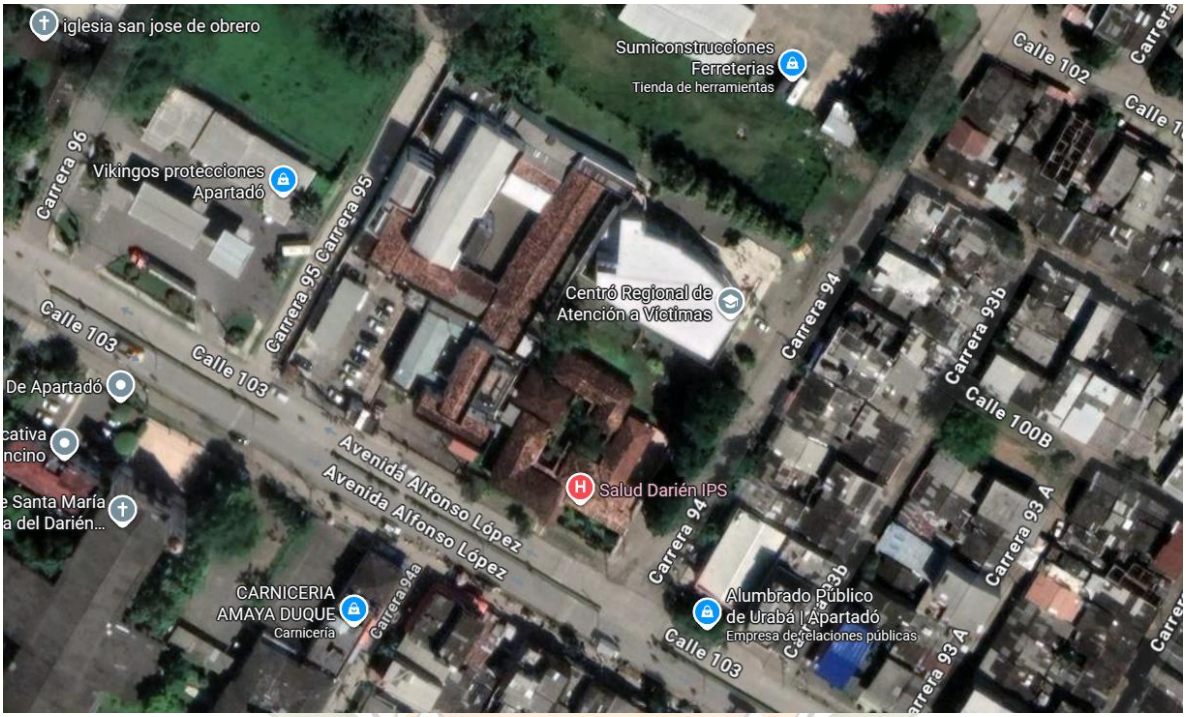
1.9 LOCALIZACIÓN DE LA ALTERNATIVA

1.9.1 Localización

Departamento	Municipio	Centro Poblado/ Resguardo	Localización específica	Latitud / Longitud
Antioquia	Apartadó	Urbano	Centro Administrativo Municipal	7°53'13.9"N 76°37'50.1"W

@alcaldiadeapartado | www.apartado-antioquia.gov.co

1.9.2 Localización en el mapa- Georreferenciación del proyecto



Fuente: Google Maps.

1.9.3 Factores analizados

N°	Factores	Si/No
1	Aspectos administrativos y políticos	Si
2	Cercanía a la población objetivo	Si
3	Cercanía de fuentes de abastecimiento	Si
4	Comunicaciones	No
5	Costo y disponibilidad de terrenos	Si
6	Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios (Agua, energía y otros)	Si
7	Disponibilidad y costo de mano de obra	Si
v8	Estructura impositiva y legal	Si
9	Factores ambientales	Si
10	Impacto para la Equidad de Género	No
11	Medios y costos de transporte	No
12	Orden público	Si
13	Topografía	Si
14	Otros, ¿cuál?	No

ALCALDÍA DE APARTADÓ

1.9.4 Alcance del proyecto

El municipio de Apartadó, en cumplimiento de los objetivos de su Plan de Desarrollo Municipal 2025-2027, ha priorizado la intervención estratégica del Centro Regional de Atención a Víctimas (CRAV). Dado que este centro es el nodo principal de servicios para la población vulnerable de la subregión, es imperativo garantizar que su infraestructura física sea digna, segura y funcional.

El alcance de este proyecto comprende la ejecución de un mantenimiento integral (preventivo y correctivo) que abarca desde la preparación de las áreas hasta los acabados finales. La intervención se materializa a través de los siguientes componentes técnicos (capítulos de obra):

2. Obras Preliminares: Incluye la localización y replanteo, el cerramiento y protección de áreas de oficina para no interrumpir el servicio, la limpieza inicial y el desmonte técnico de elementos deteriorados que serán reemplazados.
3. Tratamiento de Humedades: Intervención técnica en muros y cimientos para eliminar filtraciones y hongos, aplicando productos impermeabilizantes de alta calidad para proteger la salud de usuarios y trabajadores.
4. Cubiertas: Reparación y mantenimiento de los sistemas de techado para garantizar la estanqueidad del edificio, incluyendo la limpieza de canales y bajantes para el manejo de aguas lluvias.
5. Cielo en PVC y Drywall: Instalación y reposición de cielorrasos en zonas comunes y oficinas, mejorando la estética interna y el aislamiento térmico de los espacios de atención.
6. Pisos y Ventanería: Cambio de piezas de piso fisuradas o desgastadas por el alto tráfico y mantenimiento de ventanales para asegurar una correcta ventilación, iluminación natural y seguridad física del recinto.
7. Baños: Renovación de baterías sanitarias, incluyendo cambio de griferías, enchapes y aparatos sanitarios por sistemas de bajo consumo y alta durabilidad.
8. Instalaciones Eléctricas e Iluminación: Revisión y adecuación de redes eléctricas bajo normativa RETIE, junto con la instalación de luminarias tipo LED para optimizar el consumo energético y la visibilidad en las áreas de trabajo.
9. Puertas y Pintura: Mantenimiento y ajuste de puertas de acceso y oficinas. Aplicación de pintura tipo 1 en muros internos y fachada, utilizando los colores institucionales que refuercen la identidad y calidez del centro.
10. Pérgolas: Construcción o adecuación de pérgolas en zonas exteriores de espera, diseñadas para brindar sombra y confort térmico a los ciudadanos que aguardan atención, mitigando el impacto del clima de la región.

@alcaldiadeapartado | www.apartado-antioquia.gov.co

ALCALDÍA DE APARTADÓ

www.apartado-antioquia.gov.co | @alcaldiadeapartado

10.1 CADENA DE VALOR

10.1.1 Programación de Costos

Desagregación de costos para un producto.

DESCRIPCIÓN VÍA	DESCRIPCIÓN Y/O DIRECCIÓN	NOMBRE	UNIDAD	DESCRIPCION	VALOR TOTAL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CON EDUH
Mantenimiento Integral del Centro Regional de Atención a Víctimas (CRAV)	Sector Urbano - Municipio de Apartadó	Infraestructura Social y Comunitaria	**1**	Personal	$ 906.828.139
TOTAL					**$ 906.828.139**

10.1.2 Costo total del proyecto

La entidad ha estimado el valor del contrato en **NOVECIENTOS SEIS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE PESOS M/L. ($ 906.828.139).**

10.2 ANÁLISIS DE RIESGOS

10.2.1 Matriz de Riesgos

Nivel	Tipo de Riesgo	Descripción del Riesgo	P*	I*	Efectos	Medidas Mitigación
Propósito (Objetivo)	Administrativos	Incumplimientos por parte del contratista en la ejecución del mantenimiento.	4	5	Retraso en cronograma de obras	Retraso en cronograma de obras
Componente (Productos)	Asociados a fenómenos de origen natural: atmosféricos	Afectaciones por ola Inverna	3	4	Daños a Materiales, daños a obra en construcción	Plan de Protección a obra, plan de protección a materiales, buena

ALCALDÍA DE APARTADÓ

	, hidrológicos, geológicos, otros					planificación de la obra
Actividad	Asociado a fenómenos de origen humano no intencionales	Caídas desde alturas (techo/cielorrasos) o accidentes eléctricos.	3	5	Lesiones graves o muerte; procesos legales contra el municipio.	Verificación de certificaciones para trabajo en alturas y cumplimiento estricto del sistema de gestión SST.
	De mercado	Baja calidad en impermeabilización o pintura (desprendimiento temprano).	3	4	Reaparición de humedades y pérdida de la inversión pública.	Exigencia de fichas técnicas de materiales de alta gama y constitución de póliza de estabilidad de obra por 5 años.

*Probabilidad (P)	*Impacto (I)
1. Raro	1.Insignificante
2. Improbable	2. Menor
3. Moderado	3. Moderado
4. Probable	4. Mayor
5. Casi seguro	5. Catastrófico

10.3 INGRESOS Y BENEFICIOS DEL PROYECTO

10.3.1 Valoración

Tipo:	Beneficio
Descripción:	Ahorro por prevención de deterioro mayor. Al intervenir hoy las humedades y cubiertas, se evita que en el futuro el municipio deba realizar una reconstrucción total del edificio o reponer equipos tecnológicos dañados por filtraciones.
Medido a través de:	Número
Bien producido:	Otro
Descripción cantidad:	La cantidad está medida como el número de vehículos que transitan al año por la vía
Descripción valor unitario:	El valor corresponde a un promedio en gastos de un mantenimiento para un vehículo. Periodo Cantidad Valor unitario Valor tota

Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
1	2	$560.000.000	$1.120.000.000
2	2.5	$560.000.000	$1.400.000.000
3	3	$560.000.000	$1.680.000.000

ALCALDÍA DE APARTADÓ

4	3.5	$560.000.000	$1.960.000.000
5	4	$560.000.000	$2.240.000.000

10.4 INDICADORES DE PRODUCTO Y GESTIÓN

Tipo de indicador	Descripción	Medido a través de	Meta	Tipo Fuente	Fuente Verificación
De producto	Centro Regional de Atención a Víctimas mantenido y funcional.	informe	1	Informe	Secretaria de Infraestructura Física
De gestión	Porcentaje de avance físico de las obras de mantenimiento.	informe	1	Informe	Secretaría de Infraestructura Física

1.14. DECISIÓN

Mantenimiento integral y adecuación de la infraestructura física del Centro Regional de Atención a Víctimas (CRAV) del Municipio de Apartadó.

1.15 ALCANCE

Mejorar el estado de la infraestructura institucional (Sede Administrativa Mejorada), medido a través de: Unidad de Sede Intervenida, Cantidad: 1, con el fin de GARANTIZAR ESPACIOS DIGNOS Y FUNCIONALES PARA LA POBLACIÓN VÍCTIMA EN EL MUNICIPIO DE APARTADÓ, ANTIOQUIA.

- Medido a través de: Sede Administrativa.
- Cantidad: 1
- Objetivo: 1. Optimizar las condiciones de habitabilidad y servicio del CRAV.
- Código y detalle: Centros regionales de atención a víctimas restaurados 410102100, Número 1, Antioquia, Apartadó.

10.5 FUENTES DE FINANCIACIÓN

N	Etapa	Tipo Entidad	Nombre Entidad	Tipo	Valor

ALCALDÍA DE APARTADÓ

				Recurso	
1	Inversión	Municipios	Apartadó	Propios	$ 906.828.139
Valor Total del Proyecto de Inversión					**$ 906.828.139**

10.6 CRONOGRAMA DEL PROYECTO

Nombre del Proyecto:	Adecuación Centros Regionales De Atención A Víctimas Restaurados Apartadó
Objetivo General del Proyecto:	Realizar el mantenimiento integral de la infraestructura del CRAV para garantizar espacios dignos, seguros y funcionales para la población.
Fecha Elaboración:	Marzo de 2026

11. INFORMACIÓN DE LA ENTIDAD PROPONENTE O EJECUTORA

11.1 INFORMACIÓN BÁSICA DE LA ENTIDAD

Municipio	Representante Legal	Teléfono	Dirección	Correo Electrónico
Apartadó	Adolfo Romero Benítez	3148409182	carrera 100 # 103A–02	alcalde@apartado.gov.co

11.2 RELACIÓN LISTA DE ANEXOS

Leiner Ivan Mena Murillo
LEINER IVAN MENA MURILLO
Secretario de infraestructura física.
Municipio de Apartadó.

ALCALDÍA DE APARTADÓ