

PROYECTO: "MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LAS VIVIENDAS
EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CRAVO NORTE, ARAUCA".

SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
CRAVO NORTE

DIAGNOSTICO SITUACIONAL

ALCALDÍA DE CRAVO NORTE
MUNICIPIO DE CRAVO NORTE

DIAGNOSTICO SECTOR VIVIENDA

El sector de la vivienda de interés social e interés social prioritario adquiere en la actualidad una relevancia estratégica de carácter constitucional y legal para la administración territorial del Municipio de Cravo Norte. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia, la Ley 3 de 1991, la Ley 136 de 1994 (modificada por la Ley 1551 de 2012) y las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal 2024–2027 'De Corazón Criollo por mi Pueblo', existe el deber indeclinable de promover y brindar acceso progresivo a soluciones habitacionales dignas que respondan de forma efectiva a las necesidades extremas de las familias en condición de vulnerabilidad socioeconómica del casco urbano.

De conformidad con el Decreto 1077 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio) en su artículo 2.5.4, el mejoramiento de vivienda se define formalmente como el proceso integral mediante el cual la familia beneficiaria supera una o varias de las carencias básicas de su inmueble. Este proceso tiene por objeto restituir e instaurar condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos domiciliarios y seguridad estructural, a través de intervenciones de tipo modular y locativo que permiten elevar progresivamente el nivel de calidad de vida del hogar de forma duradera.

El municipio de Cravo Norte, ubicado en la subregión de la Orinoquía colombiana en el departamento de Arauca, registra históricamente indicadores severos de vulnerabilidad socioeconómica y déficit cualitativo de vivienda en su casco urbano. Las familias postulantes pertenecen a estratos socioeconómicos vulnerables, cuyos ingresos mensuales fueron debidamente acreditados y declarados mediante certificación expedida por contador público en el marco de los requisitos de la presente convocatoria. Dicha condición económica determina que los recursos del núcleo familiar se destinen prioritariamente a la subsistencia básica, lo que imposibilita la financiación o ejecución progresiva de obras de mejoramiento habitacional técnicamente seguras mediante recursos propios.

Durante las visitas de inspección visual y registro fotográfico efectuadas en septiembre de 2026 por el equipo técnico de la Secretaría de Planeación y Obras Públicas (bajo la supervisión del Ing. Julio César Delgado Alarcón y los profesionales de apoyo), se identificó un patrón recurrente de deficiencias físico-constructivas y carencias críticas de saneamiento básico en los inmuebles evaluados:

- a) **Vulnerabilidad Estructural e Incumplimiento NSR-10:** Las edificaciones existentes carecen en su totalidad de un sistema de confinamiento sismo resistente conforme a las exigencias normativas del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (Título E - Casas de 1 y 2 pisos y Título C). Se evidencia mampostería no confinada en ladrillo tolete o bloque sin elementos de amarre (ausencia de vigas de cimentación, vigas aéreas de corona y columnetas), o paredes provisionales elaboradas en láminas de zinc, madera rolliza, esterilla y tela verde tipo bogotana, los cuales no ofrecen ninguna seguridad ante eventos sísmicos o vientos huracanados característicos de la región.
- b) **Deficiencias en Pisos y Cimentación:** Se registran patologías severas caracterizadas por la presencia de pisos en tierra negra, areniscas o placas de concreto rústico gravemente desgastadas, erosionadas y fisuradas. La falta de un antepiso aislado e

impermeabilizado favorece el ascenso de humedad por capilaridad, la proliferación de humedad subterránea y la formación de lodos en temporadas invernales.

- c) **Deterioro Crítico de Cubiertas:** Múltiples inmuebles presentan estructuras de soporte en madera natural afectada por biodeterioro, pudrición y ataques de comején o xilófagos. Las cubiertas en teja de zinc o material lámina registran corrosión avanzada, perforaciones, goteras generalizadas y mala fijación, permitiendo filtraciones directas de agua de lluvia sobre las zonas de descanso.
- d) **Carencia Crítica de Saneamiento e Infraestructura Sanitaria:** Un porcentaje significativo de los hogares diagnosticados no cuenta con baño o unidad sanitaria propia dentro del lote, obligando a las familias a realizar sus necesidades fisiológicas al aire libre o en letrinas improvisadas en madera y tela. En aquellos casos donde existe una unidad sanitaria, esta se encuentra en condiciones deplorables de obra negra o gris, con pisos en tierra, sin enchapes, sin aparatos sanitarios funcionales, sin conexión al sistema de acueducto y sin red de alcantarillado con caja de inspección adecuada.
- e) **Hacinamiento y Riesgos a la Salud Pública:** Las áreas habitacionales existentes presentan hacinamiento, dimensiones geométricas reducidas que no cumplen los mínimos reglamentarios, ventilación deficiente e iluminación escasa, lo que sumado a la humedad constante genera focos de proliferación de vectores y enfermedades respiratorias y dermatológicas en la población infantil y adultos mayores.

1. OBJETIVOS

1.1 OBJETIVO GENERAL

Gestionar recursos destinados a la construcción y mejoramiento de vivienda urbana y rural

1.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Aumentar la cobertura de los servicios para satisfacer las necesidades básicas de los hogares Craveños.
- Mejorar la calidad de vida de la población Craveña

ANTECEDENTES DEL PROCESO DE CONVOCATORIA, SELECCION Y ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS.

Con el firme propósito de popularizar el acceso a los subsidios municipales de vivienda e identificar de manera transparente los hogares con mayor necesidad de intervención, la Alcaldía Municipal de Cravo Norte, a través de la Secretaría de Planeación y Obras Públicas, adelantó un proceso público riguroso estructurado en dos convocatorias consecutivas:

- a) Primera Convocatoria (**Resolución No. 198 del 16 de junio de 2026**): Mediante la cual se fijaron las condiciones, requisitos mínimos de postulación y criterios de focalización para los hogares interesados en la modalidad de mejoramiento de vivienda urbana.

- b) Segunda Convocatoria Ampliada (**Resolución No. 302 del 08 de septiembre de 2026**): Expedida con el objetivo de ampliar la cobertura y garantizar la participación equitativa de un mayor número de núcleos familiares vulnerables de la zona urbana.

Como resultado de ambas convocatorias, se recibieron un total de 29 postulaciones de núcleos familiares urbanos. Tras la etapa de verificación documental y jurídica de requisitos mínimos, 11 hogares resultaron aptos para continuar a la fase de inspección técnica en campo. Posteriormente, la Secretaría de Planeación y Obras Públicas efectuó las visitas de diagnóstico visual e ingeniería, diligenciando las Fichas Técnicas Diagnósticas de Inspección bajo los parámetros del Decreto 0413 de 2025. El resultado consolidado de la evaluación técnica y jurídica determinó lo siguiente:

- Inhabilitación por Antecedente de Subsidio: El hogar liderado por la señora Florinda del Carmen Rebolledo Martínez (C.C. 30.020.116) fue declarado no objeto de asignación (inhabilitado) debido a que la verificación técnica en expediente comprobó que la postulada ya había recibido previamente un subsidio de mejoramiento de vivienda (tipo baño) por parte del Municipio.
- 2. Hogares Viables Técnicamente: Diez (10) hogares cumplieron la totalidad de requisitos jurídicos y mostraron viabilidad técnica para ser intervenidos mediante soluciones modulares en mampostería confinada.
- 3. Límite de Cobertura Presupuestal y Asignación Oficial: De acuerdo con la disponibilidad presupuestal acumulada del proyecto por valor de Doscientos Cincuenta y Un Millones de Pesos M/CTE (\$251.000.000,00), la capacidad de cobertura abarca exactamente nueve (9) subsidios de mejoramiento (6 Módulos de Habitación y 3 Módulos de Baño). Mediante la Resolución Municipal de Asignación de Septiembre de 2026, se seleccionaron y asignaron oficialmente los nueve (9) subsidios directos, descritos a continuación:

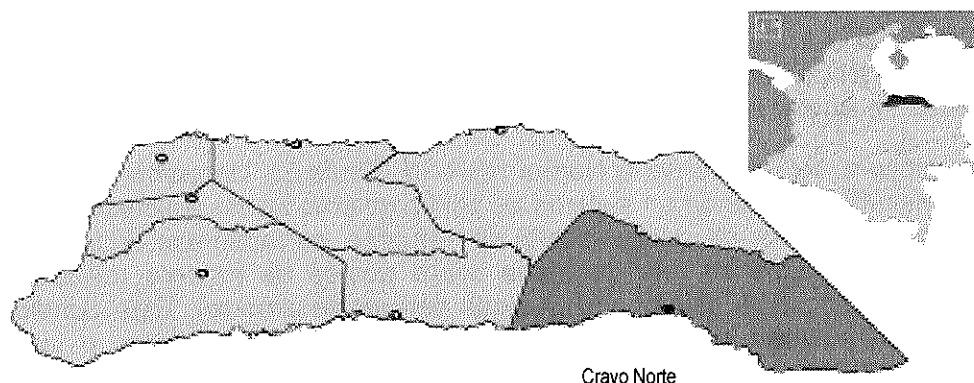
No.	Nombre del Jefe de Hogar	Identificación	Tipo Módulo	Estado Final
1	Parales Cisneros Betty Leticia	68.294.062	Módulo Baño	Beneficiario
2	Medina Santana Carmen Eulogia	30.020.396	Módulo Habitación	Beneficiario
3	Riaño Quenza Nilson Honorio	1.116.802.817	Módulo Habitación	Beneficiario
4	Arenas Carlos Alirio	1.081.378	Módulo Habitación	Beneficiario
5	Nieves Nieves José Aquilino	18.260.828	Módulo Habitación	Beneficiario
6	Jaramillo Ospina Luz Nery	25.212.152	Módulo Habitación	Beneficiario
7	Quenza Crespo Edwin Emilio	1.117.459.372	Módulo Baño	Beneficiario
8	Brito José Feliciano	6.609.032	Módulo Baño	Beneficiario
9	González Vela Irma Odila	68.287.600	Módulo Habitación	Beneficiario
10	Madelis del Carmen Carvajal Carvajal	30.020.444	Módulo Habitación	Lista de Reserva

Nota: El hogar de la señora Madelis del Carmen Carvajal Carvajal (C.C. 30.020.444) obtuvo concepto de viabilidad técnica y cuenta con predio apto y disponible; sin embargo, al agotarse el cupo presupuestal de 9 subsidios, quedó incorporado formalmente en LISTA DE RESERVA (EN COLA) para ser atendido de forma prioritaria ante la liberación de cupos o asignación de nuevas partidas presupuestales SGP.

2. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

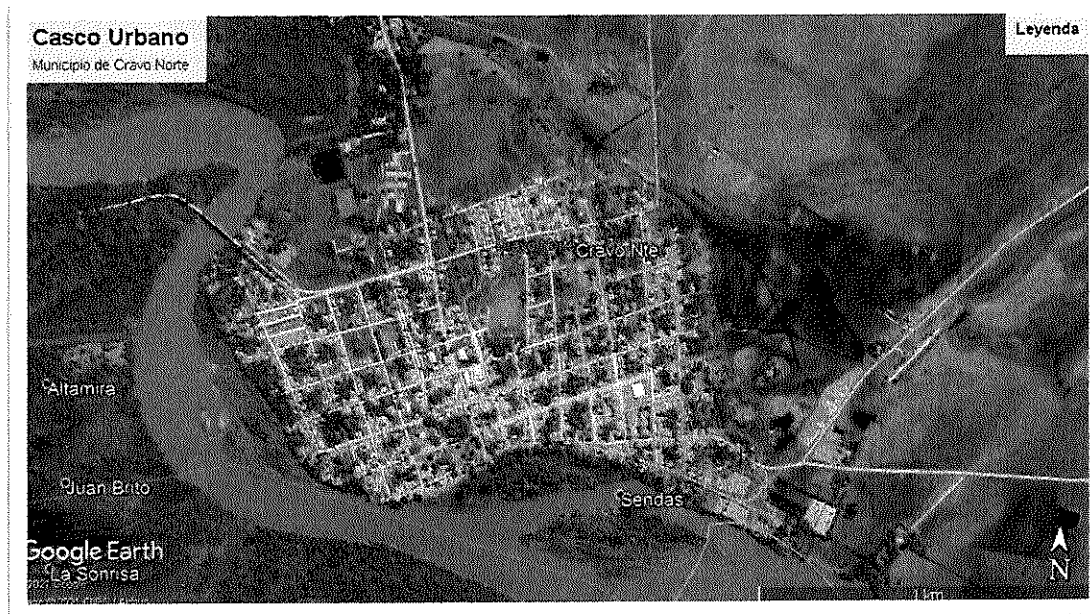
El municipio de Cravo Norte está ubicado en el sector suroccidental del departamento de Arauca. Los predios donde se desarrollará este proyecto están distribuidos en los barrios del casco urbano municipal.

Figura 1. Localización del municipio de Cravo Norte en el departamento de Arauca



FUENTE: <https://esacademic.com/dic.nsf/eswiki/310855>

Figura 2. Localización general del casco urbano en el municipio de Cravo Norte



FUENTE: Google Maps

Los puntos objetivos del proyecto están ubicados sobre vías pavimentadas, otras a nivel destapado, pero con acceso vehicular, cuyo objetivo fundamental es realizar los mejoramientos de vivienda en el casco urbano para mejorar la calidad de vida y en busca de la reducción del déficit de vivienda existente en el municipio.

3. CARACTERÍSTICAS GENERALES

La evaluación de ingeniería realizada sobre los predios postulados evidenció un patrón recurrente de deficiencias estructurales, constructivas y de saneamiento básico que justifican técnicamente la ejecución del proyecto de mejoramiento modular. Las principales patologías e insuficiencias detectadas se sintetizan a continuación:

- 1. Incumplimiento Severo de la Norma NSR-10 (Título E): Un porcentaje predominante de los hogares visitados carece de un sistema de confinamiento sísmico resistente. Se observan recintos construidos con muros de adobe (tierra) sin refuerzo, cerramientos en lámina de zinc oxidada, tabiques improvisados en tela bogotana sobre postes de madera rolliza y mampostería no confinada (ausencia de columnetas y vigas aéreas de amarre). Esta condición expone a las familias a un elevado riesgo de colapso frente a eventos sísmicos o vientos huracanados característicos de la región.
- 2. Patologías Físicas y Asentamientos Diferenciales: En viviendas de mampostería antigua se identificó un patrón extendido de fisuras diagonales y grietas estructurales causadas por asentamientos diferenciales sobre los suelos limosos del municipio. Así mismo, la ausencia de impermeabilización en la base de los muros genera humedad por capilaridad, desprendimiento de pañetes y proliferación de hongos y vectores biológicos nocivos para la salud respiratoria.
- 3. Deterioro Severo de Pisos y Cubiertas: Los pisos existentes presentan estados deficientes que varían entre la tierra pisada directa y placas de mortero suave con erosión profunda y desprendimiento de gravilla. En cuanto a las cubiertas, predominan estructuras de madera atacadas por comején y tejas de zinc deformadas y perforadas por la corrosión, generando goteras e inundaciones internas durante las épocas de lluvia.
- 4. Carencia o Estado Precario de Baterías Sanitarias (Déficit Hidrosanitario): Diversos hogares no cuentan con baño interno ni conexión formal a la red pública de alcantarillado, viéndose obligados a utilizar letrinas provisionales en estado insalubre. En otros casos, los baños existentes se encuentran en obra negra, carecen de enchapado e impermeabilización, presentan fugas de agua y no cumplen los estándares mínimos de higiene y dignidad.

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

Alto déficit de vivienda digna, deficiente ordenamiento territorial, desarrollo urbano y servicios públicos domiciliarios en el municipio de Cravo Norte.

DESCRIPCIÓN DE CAUSA Y EFECTO

Causas Directas:

- Deficientes programas de acceso al mejoramiento y construcción de vivienda.
- Deficiente prestación de los servicios de agua potable y Saneamiento básico.

Causas indirectas:

- Baja oferta institucional en programas de mejoramiento y construcción de vivienda urbana y rural.
- Bajos programas de ampliación de agua potable y saneamiento básico especialmente para la zona rural

Efectos Directos:

- Altos niveles de insalubridad por malas condiciones de la vivienda.
- Aumento de las enfermedades por consumo de agua mal tratada y mala disposición de residuos sólidos y excretos.

Efectos indirectos:

- Presencia de enfermedades por presencia de focos de contaminación y vectores.
- Aumento de los costos de atención en los centros médicos por condiciones insalubres de la vivienda urbana y rural

PLANTEAMIENTO DE SOLUCION AL PROBLEMA

Para solucionar de forma definitiva y sostenible el déficit cualitativo identificado, el proyecto propone la construcción de soluciones estructurales independientes de tipo modular, diseñadas estrictamente bajo el Título E del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) y las normas técnicas de servicios públicos (RETIE y normas EPA/EPM). Estas soluciones se clasifican en dos tipos de módulos:

- A. Módulo Tipo Habitación (6 Unidades - Área Útil Construida 9.61 m² / Proyección 3.10 x 3.10 m):
- Esta solución comprende la construcción de un módulo independiente de alcoba diseñado para erradicar el hacinamiento. La estructura consta de cimentación en zapatas aisladas en concreto de 3000 PSI (0.50 x 0.50 x 0.25 m) amarradas perimetralmente por vigas de cimentación de 0.20 x 0.20 m sobre un solado de limpieza de 5 cm. La superestructura se levanta en mampostería confinada con bloque de arcilla No. 5 (10x20x30 cm) reforzada con 4 columnetas de amarre (0.10 x 0.20 m con 4#4 y estribos #3) y viga aérea de corona (0.10 x 0.20 m). Cuenta con un antepiso de concreto de 8 cm sobre sub-base granular compactada, acabado en cerámica de tráfico pesado (PEI 4), muros pañetados con

mortero 1:4 impermeabilizado y pintados a 3 manos con vinilo Tipo 1, puerta y ventana metálicas en lámina calibre 18 con reja de seguridad y vidrio de 4 mm, cubierta en teja trapezoidal Master Mil sobre correas metálicas en tubo rectangular 3" x 1 1/2", e instalación eléctrica completa con salidas para tomacorrientes y alumbrado.

- B. Módulo Tipo Baño (3 Unidades - Área Útil Construida 3.00 m² / Proyección 1.50 x 2.00 m):
- Diseñado para garantizar el saneamiento básico integral en los hogares que carecen de batería sanitaria. Incluye cimentación rígida con zapatas de 0.50 x 0.50 m y 0.80 x 0.80 m, vigas de cimentación de 0.20 x 0.20 m, columnas de confinamiento de 0.15 x 0.20 m y 0.20 x 0.20 m, viga aérea y sardineles, muros en bloque No. 5 con pañete impermeabilizado y enchape cerámico en piso y paredes de zona húmeda. Incluye la dotación completa del combo sanitario (inodoro de bajo consumo, lavamanos de loza vitrificada y grifería de ducha), tanque aéreo plástico de 500 Litros en polietileno alimenticio con sistema de bajante y flotador, lavadero prefabricado en granito, red de distribución de agua potable en PVC RDE 21 de 1/2", red sanitaria en PVC 2" y 4", caja de inspección de 0.60 x 0.60 m en ladrillo tolete pañetada con aditivo hidrófugo, e instalación eléctrica bajo reglamento RETIE dotada con tomacorriente diferencial de seguridad GFCI de 110V.

EVALUACION PRESUPUESTAL GENERAL

El Presupuesto General del Proyecto ha sido elaborado rigurosamente mediante el cálculo de Análisis de Precios Unitarios (APU) basados en rendimientos y cotizaciones de insumos puestas en la cabecera municipal de Cravo Norte. El valor total de la inversión asciende a la suma exacta de Doscientos Cincuenta y Un Millones de Pesos M/CTE (\$251.000.000,00), desglosados en el siguiente cuadro financiero:

Tabla 2. Resumen del Presupuesto General y Fuentes de Financiación

Componente / Rubro Presupuestal	Cant.	Valor Unitario	Valor Total (COP)
Módulo de Habitación Urbana (Obra Física)	6 UND	\$27.240.560,0 2	\$163.443.360,09
Módulo de Baño Urbano (Obra Física)	3 UND	\$28.331.775,7 6	\$84.995.327,27
SUBTOTAL OBRA FÍSICA A CONTRATAR	9 UND	-	\$248.438.687,36
Mitigación Ambiental y Plan de Manejo	Global	-	\$2.561.312,64
VALOR TOTAL GENERAL DEL PROYECTO	-	-	\$251.000.000,00
Aporte Rubro 2.3.2.02.02.005.01.02.01.01 (SGP-LI)	-	-	\$150.000.000,00

Para garantizar la ejecución oportuna del proyecto dentro de la presente vigencia fiscal y antes del cierre del 31 de diciembre, se ha estructurado una estrategia de contratación mediante Selección Abreviada de Menor Cuantía (SECOP II). El proceso contempla una publicación en página de

aproximadamente 20 días calendario, un periodo de legalización de 5 a 8 días y un Plazo de Ejecución Contratado de Cuarenta y Cinco (45) Días Calendario.

El tiempo de ejecución de 45 días es técnicamente viable y suficiente, dado que las obras corresponden a construcciones modulares de escala menor. El contratista adjudicatario deberá conformar tres (3) frentes de trabajo simultáneos en la zona urbana, distribuyendo cuadrillas especializadas para adelantar de forma paralela la excavación y cimentación (Semana 1 a 2), el levantamiento de mampostería y estructura de concreto (Semana 2 a 4), la instalación de cubiertas y redes (Semana 4 a 5), y los acabados, enchapados, pintura y pruebas hidráulicas/eléctricas (Semana 5 a 6), permitiendo realizar el recibo a satisfacción y la liquidación contractual antes de finalizar el año.

CONCLUSIONES

- El proyecto de mejoramiento de vivienda urbana se encuentra plenamente justificado desde el punto de vista técnico, social y legal. Su ejecución impactará directamente a 9 hogares altamente vulnerables del municipio de Cravo Norte (aproximadamente 36 personas), erradicando condiciones extremas de hacinamiento y saneamiento básico insalubre.
- La ejecución de estos 9 subsidios modulares permite avanzar de forma cuantitativa en el cumplimiento de las metas del Plan de Desarrollo Municipal 2024–2027 'De Corazón Criollo por mi Pueblo', reduciendo el índice de necesidades básicas insatisfechas (NBI) en el casco urbano.
- La adopción rigurosa del Título E de la NSR-10, la exigencia del reglamento RETIE para instalaciones eléctricas y la unificación de especificaciones técnicas garantizan la durabilidad y estabilidad estructural de las soluciones habitacionales ante las condiciones ambientales extremas de la zona



ING. JULIO CÉSAR DELGADO ALARCÓN
Secretario de Planeación y Obras Públicas Municipio de Cravo Norte

Elaboró:	Santiago Andrés Mujica Cabarte Profesional de apoyo No. 141- 2026	
----------	--	--