

Datos básicos

01 - Datos básicos del proyecto

Nombre

Mejoramiento de las Condiciones Habitacionales de las Familias en Medellín

Tipología

General - Esquemas SUIFP's

Código BPIN

2024050010165

Sector

Vivienda, ciudad y territorio

Es Proyecto Tipo: No

Fecha creación: 30/10/2024 16:02:09

Identificador: 117309
4

Formulador Ciudadano: JULIAN HUMBERTO HENAO ZAPATA

Formulador Oficial : JULIAN HUMBERTO HENAO ZAPATA

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

Por Antioquia Firme

Estrategia del Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

Línea 4: Sostenibilidad desde lo territorial

Programa del Plan Desarrollo Departamental o Sectorial

4.3.1. Soluciones habitacionales y titulación de predios en Antioquia

03 - Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Medellín Te Quiere

Estrategia del Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

4-CREEMOS EN LA INFRAESTRUCTURA PARA EL DESARROLLO

Programa del Plan desarrollo Distrital o Municipal

4.2.2-MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS

04 - Instrumentos de planeación de grupos étnicos

Tipo de entidad

Instrumentos de planeación de grupos étnicos

Identificación y descripción del problema

Problema central

Déficit habitacional de la población en situación de pobreza, vulnerabilidad social y precariedad del hábitat en la ciudad.

Descripción de la situación existente con respecto al problema

En Medellín en el 2023 alrededor del 21% de los hogares (200.000) se encontraba habitando viviendas con algún tipo de déficit habitacional, de los cuales 145.986 hogares, es decir, el 15% de los hogares de Medellín, se encontraba en déficit cualitativo. Al analizar dicho déficit por comunas y corregimientos, encontramos que la zona oriental es la que mayor cantidad de hogares representa, distribuidos de la siguiente manera: Santa Cruz 30% (12.207), Santa Elena 29% (3.145) Manrique 29% (18.384) y Popular 28% (14.617). En la zona occidental, tenemos a San Javier 25% de los hogares en déficit habitacional (15.823).

Cifras preliminares con cálculos propios a partir de la Encuesta de calidad de vida de Medellín, 2023

Magnitud actual del problema – indicadores de referencia

Debido a un bajo acompañamiento técnico en la construcción de viviendas, se dan fenómenos de construcciones con bajas especificaciones técnicas generando que las viviendas caigan rápidamente en ciclos de deterioro de las mismas y generando condiciones de vulnerabilidad social y económica en la ciudad de Medellín, que para el 2023, se encontró que el 15% (145.986) de las viviendas muestran un déficit cualitativo: 129.487 (89%) en suelo urbano y 16.499 (11%) en suelo rural; y el 6% (54.047) se encontraban en déficit cuantitativo; razón por la cual, el reto de Medellín se encuentra en el mejoramiento de vivienda. Las comunas y corregimientos con mayor % de hogares en déficit cualitativo son: San Javier 21% (13.303), Popular 19% (10.120), Robledo 18% (13.205), Guayabal 18% (4.271) y Santa Elena 16% (10.804) De estos hogares en déficit cualitativo, el 87% (126.735) requieren un solo mejoramiento en su vivienda para salir completamente del déficit habitacional, el 12% de los hogares requieren 2 mejoras, el 1% requieren 3 mejoras y el 0.22% requieren 4 mejoras.

*Cifras preliminares con cálculos propios a partir de la Encuesta de calidad de vida de Medellín, 2023

01 - Causas que generan el problema

Causas directas	Causas indirectas
1. Insuficientes condiciones dignas de vivienda y acceso a servicios básicos.	1.1 Falta de apoyos económicos en el acceso a vivienda nueva.
	1.2 Poco acompañamiento técnico en la construcción de viviendas.
	1.3 Falta de accesibilidad en viviendas de personas con discapacidad.
2. Aumento de viviendas en condiciones de ilegalidad en la ciudad de Medellín.	2.4 Bajo cumplimiento de las normas de construcción de las viviendas autoconstruidas en estratos 1, 2 y 3.
3. Informalidad en la tenencia de viviendas de población vulnerable en predios fiscales de Medellín.	3.5 Falta de títulos de propiedad o tenencia ilegal del suelo de propiedad del municipio.

02 - Efectos generados por el problema

Efectos directos	Efectos indirectos
1. Inadecuadas condiciones físicas y de salubridad de viviendas.	1.1 Aumento de la desigualdad y condiciones de pobreza en la ciudad.
	1.2 Incremento del aislamiento social y desconexión de la comunidad
	1.5 Aumento del riesgo de enfermedades infecciosas, problemas respiratorios y de salud mental
2. Vulnerabilidad ante desastres naturales de las viviendas en condiciones precarias	2.3 Incremento de hogares que deben desalojar sus viviendas.
	2.4 Aumento de hogares que ingresan al programa de arrendamiento temporal.

Identificación y análisis de participantes

01 - Identificación de los participantes

Participante	Contribución o Gestión
Actor: Nacional Entidad: Ministerio De Vivienda, Ciudad Y Territorio - Gestión General Posición: Cooperante Intereses o Expectativas: Proyectos de mejoramiento de vivienda desarrollados en vigencias anteriores	Aportan subsidios
Actor: Departamental Entidad: Antioquia Posición: Cooperante Intereses o Expectativas: Proyectos de mejoramiento de vivienda desarrollados en vigencias anteriores	Asignación de subsidios, asistencia técnica, jurídica, ambiental y social
Actor: Municipal Entidad: MEDELLÍN - ANTIOQUIA Posición: Cooperante Intereses o Expectativas: Proyectos de mejoramiento de vivienda desarrollados en vigencias anteriores	Asignación de subsidios, asistencia técnica, jurídica, ambiental y social
Actor: Otro Entidad: Cajas de compensación, Fundaciones y Sector Solidario Posición: Cooperante Intereses o Expectativas: Proyectos de mejoramiento de vivienda desarrollados en vigencias anteriores	Aportan subsidios
Actor: Otro Entidad: Sector privado Posición: Cooperante Intereses o Expectativas: Proyectos de mejoramiento de vivienda desarrollados en vigencias anteriores	Ofertan proyectos de mejoramiento de vivienda
Actor: Otro Entidad: Comunidad Posición: Beneficiario Intereses o Expectativas: Proyectos de mejoramiento de vivienda desarrollados en vigencias anteriores	Reciben los subsidios y aportan recursos en especie para el mejoramiento de la vivienda

02 - Análisis de los participantes

"Se requiere realizar las socializaciones necesarias para informar a la comunidad de las intervenciones a realizar; esto de la mano de las demás entidades, por parte de la administración municipal que hagan parte de la ejecución del proyecto. Todo esto, en el marco de la definición de las áreas de impacto por parte del proyecto y la población beneficiada.

Normativa: el Decreto 0809 de 2024, Por medio del cual se deroga el Decreto 1053 de 2020 "por el cual se reglamenta el Acuerdo municipal 05 de 2020 sobre la administración del Subsidio Municipal de Vivienda" y se dictan otras disposiciones.

El Decreto 0809 de 2024 establece nuevas regulaciones para la administración del subsidio de vivienda en Medellín, asegurando su alineación con las políticas nacionales y su enfoque en las poblaciones más vulnerables."

Población afectada y objetivo

01 - Población afectada por el problema

Tipo de población

Personas

Número

129.487

Fuente de la información

Calculos Propios a partir de la encuesta de calidad de Vida de Medellín 2023. (E Medellín en el 2023 alrededor del 15% (145.986) de los hogares se encontraban habitando viviendas con deficit cualitativo. 89% Suelo Urbano (129.487) y suelo Rural 11% (16.499).

Localización

Ubicación general	Localización específica/Otro tipo de entidad étnica
Región: Andina Departamento: Antioquia Municipio: Medellín Centro Poblado: Resguardo:	

02 - Población objetivo de la intervención

Tipo de población

Personas

Número

45.000

Fuente de la información

DANE (Departamento Administrativo Nacional de Estadística) - Censo Nacional de Población y Vivienda 2023:

Localización

Ubicación general	Localización específica/Otro tipo de entidad étnica	Nombre del consejo comunitario
Región: Andina Departamento: Antioquia Municipio: Medellín Centro Poblado: Resguardo:		

03 - Características demográficas de la población objetivo

Características demográficas de la población objetivo

Clasificación	Detalle	Número de personas	Fuente de la información
Género	Masculino	10.000	DANE (Departamento Administrativo Nacional de Estadística) - Censo Nacional de Población y Vivienda 2023
	Femenino	35.000	DANE (Departamento Administrativo Nacional de Estadística) - Censo Nacional de Población y Vivienda 2023

Objetivos específicos

01 - Objetivo general e indicadores de seguimiento

Problema central

Déficit habitacional de la población en situación de pobreza, vulnerabilidad social y precariedad del hábitat en la ciudad.

Objetivo general – Propósito

Mejorar el déficit habitacional de la población en situación de pobreza, vulnerabilidad social y precariedad del hábitat en la ciudad.

Indicadores para medir el objetivo general

Indicador objetivo	Descripción	Fuente de verificación
Nuevos hogares que superan el déficit cualitativo de vivienda	Medido a través de: Número Meta: 15.000 Tipo de fuente: Documento oficial	Resolución de asignación de subsidio

02 - Relaciones entre las causas y objetivos

Causa relacionada	Objetivos específicos
Causa directa 1 Insuficientes condiciones dignas de vivienda y acceso a servicios básicos.	1. Asegurar condiciones dignas de vivienda y acceso a servicios básicos.
Causa indirecta 1.1 Falta de apoyos económicos en el acceso a vivienda nueva.	1.1 Brindar apoyos económicos en el acceso a vivienda nueva.
Causa indirecta 1.2 Poco acompañamiento técnico en la construcción de viviendas.	1.2 Aumentar el acompañamiento técnico en la construcción de viviendas.
Causa indirecta 1.3 Falta de accesibilidad en viviendas de personas con discapacidad.	1.3 Mejorar la accesibilidad en viviendas de personas con discapacidad
Causa directa 2 Aumento de viviendas en condiciones de ilegalidad en la ciudad de Medellín.	2. Reducir el número de viviendas en condición de ilegalidad en la ciudad de Medellín.
Causa indirecta 2.1 Bajo cumplimiento de las normas de construcción de las viviendas autoconstruidas en estratos 1, 2 y 3.	2.1 Aumentar el cumplimiento de las normas de construcción de las viviendas autoconstruidas en estratos 1, 2 y 3.
Causa directa 3 Informalidad en la tenencia de viviendas de población vulnerable en predios fiscales de Medellín.	3.1 Transferir la tenencia de las viviendas a población vulnerable en predios fiscales de Medellín
Causa indirecta 3.1 Falta de títulos de propiedad o tenencia ilegal del suelo de propiedad del municipio.	3.1 Facilitar los títulos de propiedad o tenencia ilegal del suelo de propiedad del municipio

Alternativas de la solución

01 - Alternativas de la solución

Nombre de la alternativa	Se evaluará con esta herramienta	Estado
RESOLUCIÓN DEL DÉFICIT CUALITATIVO A TRAVÉS DE LA OPTIMIZACIÓN DE LAS CONDICIONES DE VIVIENDA	No	Completo
SUPERACIÓN DEL DEFICIT CUALITATIVO A PARTIR DEL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	Si	Completo

Evaluaciones a realizar

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

Alternativa 1. SUPERACIÓN DEL DEFICIT CUALITATIVO A PARTIR DEL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

Estudio de necesidades

01 - Bien o servicio

Bien o servicio

Mejoramiento de vivienda para población vulnerable

Medido a través de

Número

Descripción

Tiene como objetivo superar el déficit cualitativo de la población en situación de vulnerabilidad, con la asignación de subsidios para el mejoramiento de las condiciones actuales de vivienda.

Descripción de la Demanda

Personas y familias en situación de alta vulnerabilidad o pobreza en Medellín, especialmente a comunidades étnicas, madres cabeza de hogar, personas con discapacidad o ubicadas en zonas marginales.

Descripción de la Oferta

Subsidios en dinero o en especie para apoyar el mejoramiento de la vivienda con destinación a los diferentes tipos de mejoramiento. Su monto está basado en salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Año	Oferta	Demanda	Déficit
2020	1.724,00	129.487,00	-127.763,00
2021	1.949,00	129.487,00	-127.538,00
2022	1.979,00	129.487,00	-127.508,00
2023	1.968,00	129.487,00	-127.519,00
2024	1.000,00	129.487,00	-128.487,00

Bien o servicio

Trámites de reconocimiento gestionado en curaduría

Medido a través de

Número

Descripción

Se estima la demanda con información de los CBML informadas por el Instituto, este asciende a: 30.858 CBML (ISVIMED, 2019) para toda la ciudad, de los cuales 25.175 CBML se localizan en zona urbana (35.245 viviendas suponiendo 1,4 viviendas por lote).

Descripción de la Demanda

número de viviendas que necesitan ser legalizadas en la ciudad. Según datos del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (ISVIMED, 2019), se estima que 30.858 CBML (Casas o Barrios de Mejoramiento Legal) requieren de estos trámites en toda la ciudad. De estas, 25.175 CBML se encuentran en la zona urbana, lo que implica que alrededor de 35.245 viviendas (suponiendo un promedio de 1,4 vivi

Descripción de la Oferta

Capacidades de las curadurías urbanas y el personal técnico encargado de procesar los trámites. Las curadurías urbanas, como entidades encargadas de verificar y autorizar la legalización de estos trámites, ofrecen los recursos y servicios necesarios para evaluar cada caso individualmente.

Año	Oferta	Demanda	Déficit
2020	335,00	35.245,00	-34.910,00
2021	992,00	35.245,00	-34.253,00
2022	950,00	35.245,00	-34.295,00
2023	492,00	35.245,00	-34.753,00
2024	450,00	35.245,00	-34.795,00

Bien o servicio

Titulación de Bienes Fiscales

Medido a través de

Número

Descripción

La oferta se basa en las titulaciones y saneamientos de temporadas pasadas. La demanda se estimó teniendo en cuenta la cantidad de viviendas existentes en 3.000 predios fiscales y suponiendo 1,4 viviendas por predio fiscal. Este servicio no se encuentra en el mercado.

Descripción de la Demanda

La demanda se estima con base en la cantidad de viviendas existentes en predios fiscales, concretamente en 3.000 predios, cada uno con un promedio de 1,4 viviendas por predio fiscal. Esto da un total de aproximadamente 4.200 viviendas que requieren procesos de titulación y saneamiento para formalizar su situación legal y catastral.

Descripción de la Oferta

La oferta consiste en la gestión de trámites para el reconocimiento y titulación de viviendas a través de curadurías urbanas. Se enfoca en los procesos de saneamiento y titulación de propiedades correspondientes a temporadas pasadas, garantizando el cumplimiento de normativas legales y urbanísticas vigentes.

Año	Oferta	Demanda	Déficit
2020	219,00	4.200,00	-3.981,00
2021	135,00	4.200,00	-4.065,00
2022	351,00	4.200,00	-3.849,00
2023	329,00	4.200,00	-3.871,00
2024	150,00	4.200,00	-4.050,00

Alternativa: SUPERACIÓN DEL DEFICIT CUALITATIVO A PARTIR DEL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

Análisis técnico de la alternativa

01 - Análisis técnico de la alternativa

Análisis técnico de la alternativa

Objetivo: Facilitar el acceso de la población beneficiaria a la asignación de subsidios destinados al mejoramiento de las viviendas para la superación del déficit cualitativo

Descripción de la Alternativa: El Mejoramiento de Vivienda es el conjunto de acciones o actuaciones que permiten a un grupo familiar superar condiciones estructurales críticas, carencias básicas generales de su única vivienda o mejorar las condiciones de salud habitacional

Subsidios para mejoramiento de Vivienda:

Asignación de Subsidios: Se proporcionarán 15000 subsidios en dinero o en especie para apoyar el mejoramiento de la vivienda y hacerla mas habitable. Estos subsidios son entregados con destinación a los diferentes tipos de mejoramiento (saludables, estructurales y por reposición) y por una sola vez; su monto está basado en salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV).

Regulación: Los subsidios están regulados por el Decreto 0809 de 2024, que establece las bases para la asignación y aplicación de los subsidios para la vivienda.

Proceso de Solicitud:

Selección de Beneficiarios: Los grupos familiares serán seleccionados para recibir subsidios con base en criterios de vulnerabilidad social y económica. La selección es realizada por el Administrador del subsidio de vivienda.

Impacto Esperado:

Superación del Déficit cualitativo a partir del mejoramiento las condiciones de la vivienda.

Mejora de Condiciones Habitacionales: Al apoyar a los hogares en el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de la vivienda, se mejora la calidad de vida de las personas y se promueve una tenencia más segura y estable.

Disminución del aislamiento social y desconexión de la comunidad: Generar un impacto positivo en varios aspectos, tanto a nivel individual como colectivo; las interacciones sociales promueven un sentido de pertenencia y apoyo emocional.

Alternativa: SUPERACIÓN DEL DEFICIT CUALITATIVO A PARTIR DEL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

Localización de la alternativa

01 - Localización de la alternativa

Ubicación general	Ubicación específica
Región: Andina Departamento: Antioquia Municipio: Medellín Tipo de Agrupación: Agrupación: Latitud: Longitud:	

02 - Factores analizados

Aspectos administrativos y políticos, Cercanía de fuentes de abastecimiento, Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios (Agua, energía y otros), Estructura impositiva y legal, Factores ambientales, Otros

Alternativa: SUPERACIÓN DEL DEFICIT CUALITATIVO A PARTIR DEL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

Cadena de valor de la alternativa

Costo total de la alternativa: \$ 194.647.749.999,00

1 - Objetivo específico 1 Costo: \$ 186.590.439.701,00

1. Asegurar condiciones dignas de vivienda y acceso a servicios básicos.

Producto	Actividad:
1.1 Servicio de apoyo financiero para mejoramiento de vivienda (Producto principal del proyecto) Medido a través de: Número de hogares Cantidad: 15.000,0000 Costo: \$ 186.590.439.701,00	1.1.1 Asignar y aplicar subsidios para el mejoramiento de vivienda Costo: \$ 167.931.395.732,00 Etapas: Inversión Ruta Crítica: Si
	1.1.2 Apoyar técnica, social, jurídica y administrativamente la gestión Costo: \$ 18.659.043.969,00 Etapas: Inversión Ruta Crítica: Si

2 - Objetivo específico 2 Costo: \$ 6.633.942.426,00

2. Reducir el número de viviendas en condición de ilegalidad en la ciudad de Medellín.

Producto	Actividad:
2.1 Documentos de planeación Medido a través de: Número de documentos Cantidad: 2.200,0000 Costo: \$ 6.633.942.426,00	2.1.1 Ejecutar las acciones necesarias para el reconocimiento de viviendas Costo: \$ 5.970.548.185,00 Etapas: Inversión Ruta Crítica: Si
	2.1.2 Realizar el apoyo logístico Costo: \$ 663.394.241,00 Etapas: Inversión Ruta Crítica: Si

3 - Objetivo específico 3 Costo: \$ 1.423.367.872,00

3.1 Transferir la tenencia de las viviendas a población vulnerable en predios fiscales de Medellín

Impreso el 14/11/2024 10:49:39 p. m.

Producto	Actividad:
3.1 Servicio de saneamiento y titulación de bienes fiscales Medido a través de: Número de bienes fiscales Cantidad: 1.500,0000 Costo: \$ 1.423.367.872,00	3.1.1 Ejecutar las acciones para el saneamiento y titulación de bienes fiscales Costo: \$ 1.281.031.083,00 Etapas: Inversión Ruta Crítica: No
	3.1.2 Apoyar técnica, social, jurídica y administrativamente la gestión Costo: \$ 142.336.789,00 Etapas: Inversión Ruta Crítica: Si

Alternativa: SUPERACIÓN DEL DEFICIT CUALITATIVO A PARTIR DEL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

Actividad 1.1.1 Asignar y aplicar subsidios para el mejoramiento de vivienda

Periodo	Servicios financieros y conexos
0	\$56.510.342.725,00
1	\$56.510.342.725,00
2	\$54.910.710.282,00
Total	\$167.931.395.732,00

Periodo	Total
0	\$56.510.342.725,00
1	\$56.510.342.725,00
2	\$54.910.710.282,00
Total	

Actividad 1.1.2 Apoyar técnica, social, jurídica y administrativamente la gestión

Periodo	Mano de obra calificada
0	\$6.278.926.969,00
1	\$6.278.926.969,00
2	\$6.101.190.031,00
Total	\$18.659.043.969,00

Periodo	Total
0	\$6.278.926.969,00
1	\$6.278.926.969,00
2	\$6.101.190.031,00
Total	

Actividad 2.1.1 Ejecutar las acciones necesarias para el reconocimiento de viviendas

Periodo	Mano de obra calificada
0	\$2.004.660.373,00
1	\$2.004.660.373,00
2	\$1.961.227.439,00
Total	\$5.970.548.185,00

Periodo	Total
0	\$2.004.660.373,00
1	\$2.004.660.373,00
2	\$1.961.227.439,00
Total	

Actividad 2.1.2 Realizar el apoyo logístico

Periodo	Transporte
0	\$222.740.041,00
1	\$222.740.041,00
2	\$217.914.159,00
Total	\$663.394.241,00

Periodo	Total
0	\$222.740.041,00
1	\$222.740.041,00
2	\$217.914.159,00
Total	

Actividad 3.1.1 Ejecutar las acciones para el saneamiento y titulación de bienes fiscales

Periodo	Impuestos, pagos de derechos, contribuciones, multas y sanciones
0	\$513.543.987,00
1	\$513.543.987,00
2	\$253.943.109,00
Total	\$1.281.031.083,00

Periodo	Total
0	\$513.543.987,00
1	\$513.543.987,00
2	\$253.943.109,00
Total	

Actividad 3.1.2 Apoyar técnica, social, jurídica y administrativamente la gestión

Periodo	Mano de obra calificada
0	\$57.060.444,00
1	\$57.060.444,00
2	\$28.215.901,00
Total	\$142.336.789,00

Periodo	Total
0	\$57.060.444,00
1	\$57.060.444,00
2	\$28.215.901,00
Total	

Alternativa: SUPERACIÓN DEL DEFICIT CUALITATIVO A PARTIR DEL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

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)	Asociados a fenómenos de origen tecnológico: químicos, eléctricos, mecánicos, térmicos	Suspensión del proyecto, por inviabilidad del mismo en momentos dónde ya se había adelantado el proceso constructivo	Probabilidad: 4. Probable Impacto: 4. Mayor	Incremento de los derechos de petición interpuestos por el usuario. Detrimento patrimonial	Garantizar las viabilidades emitida por Gestión del suelo. Listas las viabilidades, garantizar que se articulan todos los requerimientos solicitados por las diferentes entidades externas involucradas. Hasta no blindar el proyecto de agentes internos y externos que generen riesgos, no iniciar. Generar un listado de contactos de tal manera que se tenga claro a quien acudir para solicitar información oficial sobre las necesidades y requerimientos de cada proyecto
2-Componente (Productos)	Administrativos	Retrasos en la entrega de subsidios de vivienda	Probabilidad: 4. Probable Impacto: 4. Mayor	Incremento de costos por arrendamiento temporal	Mejorar los procesos al interior del instituto
3-Actividad y/o Entregable	Operacionales	Incumplimiento de aspectos técnicos y legales en la asignación de los subsidios	Probabilidad: 2. Improbable Impacto: 4. Mayor	Atrasos en el proyecto. Incremento de los derechos de petición interpuestos por el usuario.	Seguir procesos de manera adecuada y hacer seguimiento a su ejecución
	Administrativos	Procesos realizados de manera inadecuada por parte de funcionarios	Probabilidad: 3. Moderado Impacto: 3. Moderado	Atrasos en el proyecto. Incremento de los derechos de petición interpuestos por el usuario.	Seguir procesos de manera adecuada y hacer seguimiento a su ejecución
	Legales	Suplantación del ocupante del predio	Probabilidad: 3. Moderado Impacto: 3. Moderado	Titular con errores	Garantizar las certificaciones necesarias que acrediten el ocupante. En el momento de la visita domiciliaria realizar verificación del ocupante.

Alternativa: SUPERACIÓN DEL DEFICIT CUALITATIVO A PARTIR DEL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

Ingresos y beneficios alternativa

01 - Ingresos y beneficios

Bienes Fiscales saneados y titulados

Tipo: Beneficios

Medido a través de: Número

Bien producido: Otros

Razón Precio Cuenta (RPC): 0.80

Descripción Cantidad: número de viviendas tituladas

Descripción Valor Unitario: El valor unitario del beneficio se deriva del incremento en el precio del suelo, que es de un 25% adicional al valor inicial del suelo.

Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
0	600,00	\$73.125.000,00	\$43.875.000.000,00
1	450,00	\$73.125.000,00	\$32.906.250.000,00
2	450,00	\$73.125.000,00	\$32.906.250.000,00

Reconocimiento de edificaciones a las familias del Distrito

Tipo: Beneficios

Medido a través de: Número

Bien producido: Mano de obra profesional

Razón Precio Cuenta (RPC): 1.00

Descripción Cantidad: número de familias acompañadas

Descripción Valor Unitario: Costo evitado a la familia en contratación de mano de obra calificada.

Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
0	1.050,00	\$5.000.000,00	\$5.250.000.000,00
1	600,00	\$5.000.000,00	\$3.000.000.000,00
2	550,00	\$5.000.000,00	\$2.750.000.000,00

Mejoramiento de Vivienda para los beneficiarios

Tipo: Beneficios

Medido a través de: Número

Bien producido: Obra Física

Razón Precio Cuenta (RPC): 0.80

Descripción Cantidad: Hogares beneficiados con subsidio distrital para el mejoramiento de vivienda

Descripción Valor Unitario: El costo que se ahorrará cada familia con la asignacion del subsidio distrital

Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
0	6.000,00	\$11.659.836,00	\$69.959.016.000,00
1	5.000,00	\$11.951.331,00	\$59.756.655.000,00
2	4.000,00	\$12.250.115,00	\$49.000.460.000,00

02 - Totales

Periodo	Total beneficios	Total
0	\$119.084.016.000,00	\$119.084.016.000,00
1	\$95.662.905.000,00	\$95.662.905.000,00
2	\$84.656.710.000,00	\$84.656.710.000,00

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	\$96.317.212.800,0	\$0,0	\$0,0	\$54.240.657.985,8	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$42.076.554.814,2
1	\$77.130.324.000,0	\$0,0	\$0,0	\$54.240.657.985,8	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$22.889.666.014,2
2	\$68.275.368.000,0	\$0,0	\$0,0	\$52.447.476.032,8	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$15.827.891.967,2

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: SUPERACIÓN DEL DEFICIT CUALITATIVO A PARTIR DEL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA					
\$76.398.268.409,59	No aplica	\$1,52	\$3.292.149,35	\$148.146.720.806,54	\$30.181.499.386,90

Costo por capacidad

Producto	Costo unitario (valor presente)
Servicio de apoyo financiero para mejoramiento de vivienda (Producto principal del proyecto)	\$9.388.814,14
Servicio de saneamiento y titulación de bienes fiscales	\$887.721,55
Documentos de planeación	\$2.719.511,99

Indicadores de producto

01 - Objetivo 1

1. 1. Asegurar condiciones dignas de vivienda y acceso a servicios básicos.

Producto

1.1. Servicio de apoyo financiero para mejoramiento de vivienda (Producto principal del proyecto)

Indicador

1.1.1 Hogares beneficiados con mejoramiento de una vivienda

Medido a través de: Número de hogares

Meta total: 15.000,0000

Fórmula:

Es acumulativo: Si

Es Principal: Si

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Meta por periodo
0	6000,0000	1	5000,0000
2	4000,0000	Total:	15000,0000

02 - Objetivo 2

2. 2. Reducir el número de viviendas en condición de ilegalidad en la ciudad de Medellín.

Producto

2.1. Documentos de planeación

Indicador

2.1.1 Documentos de planeación elaborados

Medido a través de: Número de documentos

Meta total: 2.200,0000

Fórmula:

Es acumulativo: Si

Es Principal: Si

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Meta por periodo
0	1050,0000	1	600,0000
2	550,0000	Total:	2200,0000

03 - Objetivo 3

3.3.1 Transferir la tenencia de las viviendas a población vulnerable en predios fiscales de Medellín

Producto

3.1. Servicio de saneamiento y titulación de bienes fiscales

Indicador

3.1.1 Bienes fiscales saneados y titulados

Medido a través de: Número de bienes fiscales

Meta total: 1.500,0000

Fórmula:

Es acumulativo: Si

Es Principal: Si

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Meta por periodo
0	600,0000	1	450,0000
2	450,0000	Total:	1500,0000

Indicadores de gestión

01 - Indicador por proyecto

Indicador

Resoluciones Expedidas

Medido a través de: Número

Código: 0400G043

Fórmula:

Tipo de Fuente: Documento oficial

Fuente de Verificación: Resolución

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Valor
0	1650	1	1050
2	1000	Total:	3700

Indicador

Subsidios para Mejoramiento de Vivienda Asignados

Medido a través de: Número

Código: 1400G017

Fórmula:

Tipo de Fuente: Documento oficial

Fuente de Verificación: Resolución

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Valor
0	6000	1	5000
2	4000	Total:	15000

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

Etapas	Entidad	Tipo Entidad	Tipo de Recurso	Periodo	Valor
Inversión	MEDELLÍN	Municipios	Propios	0	\$65.587.274.539,00
				1	\$65.587.274.539,00
				2	\$63.473.200.921,00
				Total	\$194.647.749.999,00
	Total Inversión				\$194.647.749.999,00
Total					\$194.647.749.999,00

Resumen del proyecto

Resumen del proyecto

Resumen narrativo	Descripción	Indicadores	Fuente	Supuestos
Objetivo General	Mejorar el déficit habitacional de la población en situación de pobreza, vulnerabilidad social y precariedad del hábitat en la ciudad.	Nuevos hogares que superan el déficit cualitativo de vivienda	Tipo de fuente: Documento oficial Fuente: Resolución de asignación de subsidio	Se presume que los hogares beneficiarios estarán dispuestos a involucrarse en el proceso de mejoramiento de su vivienda, cumpliendo con los requisitos necesarios para recibir el apoyo financiero del programa.
	1.1 Servicio de apoyo financiero para mejoramiento de vivienda (Producto principal del proyecto)	Hogares beneficiados con mejoramiento de una vivienda	Tipo de fuente: Documento oficial Fuente: Resolución	Comunidad con disposición para vincularse al programa
	2.1 Documentos de planeación	Documentos de planeación elaborados	Tipo de fuente: Documento oficial Fuente: Resoluciones de curaduría expedidas	
	3.1 Servicio de saneamiento y titulación de bienes fiscales	Bienes fiscales saneados y titulados	Tipo de fuente: Documento oficial Fuente: Títulos expedidos	
Actividades	1.1.1 - Asignar y aplicar subsidios para el mejoramiento de vivienda(*) 1.1.2 - Apoyar técnica, social, jurídica y administrativamente la gestión(*)	Nombre: Subsidios para Mejoramiento de Vivienda Asignados Unidad de Medida: Número Meta: 15000.0000	Tipo de fuente: Fuente:	Se asume que los subsidios serán asignados de manera oportuna y sin demoras administrativas, garantizando que los hogares beneficiarios reciban el apoyo financiero necesario para iniciar el mejoramiento de sus viviendas.
		Nombre: Resoluciones Expedidas Unidad de Medida: Número Meta: 3700.0000		
	2.1.1 - Ejecutar las acciones necesarias para el reconocimiento de viviendas(*) 2.1.2 - Realizar el apoyo logístico(*)		Tipo de fuente: Fuente:	

Resumen narrativo	Descripción	Indicadores	Fuente	Supuestos
Actividades	3.1.1 - Ejecutar las acciones para el saneamiento y titulación de bienes fiscales 3.1.2 - Apoyar técnica, social, jurídica y administrativamente la gestión(*)		Tipo de fuente: Fuente:	El personal contratado y encargado de brindar el apoyo técnico, social, jurídico y administrativo a las familias beneficiaria esta coordinado asegurando el éxito del proyecto.

(*) Actividades con ruta crítica