

Datos básicos

01 - Datos básicos del proyecto

Nombre

Asistencia social e integral a los inquilinatos en Medellín

Tipología

General - Esquemas SUIFP's

Código BPIN

2024050010085

Sector

Inclusión social y reconciliación

Es Proyecto Tipo: No

Fecha creación: 30/10/2024 13:06:59

Identificador: 117291
0

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

4103 - Inclusión social y productiva para la población en situación de vulnerabilidad

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
COMPONENTE 4.3 Vivienda y Hábitat

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
COMPONENTE 4.2-VIVIENDAS DIGNAS, ESPACIOS SEGUROS PARA LAS FAMILIAS DE MEDELLÍN

Programa del Plan desarrollo Distrital o Municipal

Asistencia Integral, Regulación y Control al Inquilinato

04 - Instrumentos de planeación de grupos étnicos

Tipo de entidad

Instrumentos de planeación de grupos étnicos

Identificación y descripción del problema

Problema central

Deficiente acompañamiento social integral en los inquilinatos de Medellín

Descripción de la situación existente con respecto al problema

En Medellín, los inquilinatos son una forma de habitar la ciudad, donde una persona alquila cuartos a hogares (personas o familias) en un mismo inmueble, estos espacios, enfrentan problemáticas socio económicas y físico espaciales que afectan la calidad de vida de los inquilinos y esto impide que los espacios sean propicios para el bienestar y la integración social, al tener un acompañamiento social limitado e integral en los inquilinatos de Medellín por parte de la Institucionalidad ocasiona que a menudo no cumplen con los estándares mínimos de condiciones de vida dignas y saludables.

Magnitud actual del problema – indicadores de referencia

En la actualidad, en la ciudad de Medellín se encuentran diagnosticados 810 inquilinatos que representan 24.300 familias. Muchos inquilinatos enfrentan condiciones físicas precarias, como falta de mantenimiento, hacinamiento y carencia de servicios básicos adecuados. Además, hay problemas de infraestructura, como filtraciones, problemas eléctricos y escasez de espacios comunes.

El informe consolidado de la ejecución de los contratos 504 de 2021, 231 del 2022 y 291 del 2023, celebrados entre el ISVIMED y la Corporación PARTENÓN, suministra la caracterización de la población que habita los inquilinatos de las comunas y el diagnóstico técnico inquilinatos identificados, esto como insumo principal en para la dinamización de la política pública de inquilinatos.

Este informe se basa en los datos recolectados de la ficha socioeconómica y físico-espacial implementada en campo para obtener la información de mayor relevancia desde los componente social y técnico que permita conocer las condiciones de vida de las familias que habitan estos inmuebles y reconocer el estado de su infraestructura. Las variables analizadas son:

UNIDAD AREA MINIMA
HABITACIONES (tipo y numero)
BAÑOS (al interior de las habitaciones o comunes)
SALONES
COCINAS (al interior de las habitaciones o comunes)
PATIOS
ÁREA DE APOYO
ZONAS DE ROPAS (al interior de las habitaciones o comunes)
RESIDUOS SÓLIDOS
ÁREA DE ASEO
ESTACIONAMIENTOS

Del total de inquilinatos diagnosticados (810), el 11.1% (90) se encuentra en estado PRECARIO, el 46.05% (373) en estado REGULAR, el 42.84% (347) en estado ACEPTABLE y ninguno en estado ADECUADO.

Esta clasificación se hace a partir del cumplimiento de las variables anteriormente mencionadas:

PRECARIO: 4 variables
REGULAR: entre 5 y 7 variables
ACEPTABLE: entre 8 y 10 variables
ADECUADO: las 11 variables"

01 - Causas que generan el problema

Causas directas	Causas indirectas
1. 1. Falta de acompañamiento técnico y social en la gestión de políticas de vivienda y hábita en la ciudad.	1.1 1.1.1. Desarticulación de la intervención interinstitucional en los desarrollos e intervenciones en el contexto de la vivienda y el hábitat

02 - Efectos generados por el problema

Efectos directos	Efectos indirectos
1. 1. Inadecuadas condiciones de vida para de la población habitante de inquilinatos.	1.1 1.1.1 Incremento de problemas de salud física y mental en los inquilinos.
2. 2. Falta de integración social y comunitaria.	2.2 2.1 Mayor riesgo de desplazamiento y desarraigo de los inquilinos.
3. 3. Insuficientes acompañamiento en la promoción de espacios saludables y seguros en los inquilinatos.	3.3 3.1 Incremento en la percepción negativa y estigmatización de los inquilinatos

Identificación y análisis de participantes

01 - Identificación de los participantes

Participante	Contribución o Gestión
Actor: Municipal Entidad: MEDELLÍN - ANTIOQUIA Posición: Cooperante Intereses o Expectativas: Acompañamiento social	Financiamiento, Disposición de equipo técnico para revisar técnica y jurídicamente la estructura que se conforme, así como la disposición de funcionarios.
Actor: Otro Entidad: Beneficiarios del acompañamiento social Posición: Beneficiario Intereses o Expectativas: Vivencia y reconocimiento de la vida en inquilinato y sus diferentes problemáticas.	Conocimiento del contexto territorial
Actor: Otro Entidad: Mesa de Trabajo para los Inquilinatos Posición: Cooperante Intereses o Expectativas: Acompañar a la población de inquilinatos para mejorar las condiciones de vida.	Acompañamiento social

02 - Análisis de los participantes

Plan Estratégico Habitacional de Medellín - PEHMED 2030, el Acuerdo 48 de 2014, el Acuerdo 019 de 2016 y el Decreto 0145 de 2019

Población afectada y objetivo

01 - Población afectada por el problema

Tipo de población

Personas

Número

121.500

Fuente de la información

El informe consolidado ISVIMED - Caracterización

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

60.000

Fuente de la información

El informe consolidado ISVIMED - Caracterización

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	28.200	DANE 2018
	Femenino	31.800	DANE 2018

Objetivos específicos

01 - Objetivo general e indicadores de seguimiento

Problema central

Deficiente acompañamiento social integral en los inquilinatos de Medellín

Objetivo general – Propósito

Realizar acompañamiento social integral en los inquilinatos de Medellín

Indicadores para medir el objetivo general

Indicador objetivo	Descripción	Fuente de verificación
Inquilinatos acompañados socialmente	Medido a través de: Número Meta: 400 Tipo de fuente: Documento oficial	Informe de Seguimiento a Inquilinatos

02 - Relaciones entre las causas y objetivos

Causa relacionada	Objetivos específicos
Causa directa 1 1. Falta de acompañamiento técnico y social en la gestión de políticas de vivienda y hábita en la ciudad.	1. Facilitar el acompañamiento técnico y social en la gestión de políticas de vivienda y hábita en la ciudad.
Causa indirecta 1.1 1.1. Desarticulación de la intervención interinstitucional en los desarrollos e intervenciones en el contexto de la vivienda y el hábitat	1.1. Articular la intervención interinstitucional en los desarrollos e intervenciones en el contexto de la vivienda y el hábitat

Alternativas de la solución

01 - Alternativas de la solución

Nombre de la alternativa	Se evaluará con esta herramienta	Estado
Desarrollar el proyecto Inquilinato Saludable	No	Completo
Ejecutar el proyecto de Inquilinato Saludable	Si	Completo

Evaluaciones a realizar

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

Alternativa 1. Ejecutar el proyecto de Inquilinato Saludable

Estudio de necesidades

01 - Bien o servicio

Bien o servicio

Inquilinatos acompañados socialmente

Medido a través de

Número

Descripción

Acompañamiento a Inquilinatos desde el bienestar y la integración social de los inquilinos, brindando apoyo y seguimiento para garantizar condiciones de vida dignas y fomentar la convivencia ciudadana

Descripción de la Demanda

Actualmente se tiene caracterizados 810 inquilinatos en la ciudad. Estas familias enfrentan situaciones de vulnerabilidad y exclusión social.

Descripción de la Oferta

Cuantificar el número de inquilinatos de la ciudad con acompañamiento social en concordancia con la Política Pública para los Inquilinatos del Distrito de Medellín

Año	Oferta	Demanda	Déficit
2022	0,00	810,00	-810,00
2023	0,00	810,00	-810,00
2024	0,00	810,00	-810,00
2025	0,00	810,00	-810,00
2026	0,00	810,00	-810,00
2027	0,00	810,00	-810,00

Análisis técnico de la alternativa

01 - Análisis técnico de la alternativa

Análisis técnico de la alternativa

El Proyecto de Inquilinato Saludable es transformar los inquilinatos de Medellín en espacios dignos, seguros y propicios para el bienestar de sus residentes, a través de la implementación de medidas integrales de salud y acompañamiento social.

El Proyecto de Inquilinato Saludable representa una alternativa integral y multifacética para abordar los problemas que enfrentan los inquilinatos de Medellín. Alineado con el Plan Estratégico Habitacional de Medellín - PEHMED 2030, el Acuerdo 48 de 2014, el Acuerdo 019 de 2016 y el Decreto 0145 de 2019, el proyecto busca transformar estos espacios en ambientes saludables y propicios para el desarrollo y bienestar de sus residentes. La implementación efectiva de este proyecto contribuirá significativamente a mejorar las condiciones de vida y promover la integración social de los inquilinos, asegurando un impacto positivo y duradero en la comunidad.

Las características técnicas del proyecto pueden dividirse en varias categorías:

1. Infraestructura y Diseño

Mejoramiento de Espacios para optimizar la distribución y funcionalidad de los espacios.

Ventilación y Luz Natural: Mejora de la ventilación y la entrada de luz natural para promover un ambiente saludable.

2. Salud y Seguridad

Instalaciones Sanitarias: Mejora de baños y cocinas, asegurando acceso a agua potable y saneamiento adecuado.

Control de Plagas: Implementación de medidas de control de plagas y mantenimiento de limpieza.

3. Acompañamiento Social

Capacitación: Talleres sobre salud, higiene y habilidades de vida.

Integración Comunitaria: Actividades que fomenten la cohesión social entre residentes.

4. Salud Pública

Promoción de Hábitos Saludables: Programas educativos sobre nutrición, ejercicio y prevención de enfermedades.

5. Monitoreo y Evaluación

Informes Periódicos: Generación de informes de progreso y evaluación continua del impacto del proyecto.

6. Alineación con Políticas Públicas

Cumplimiento Normativo: Asegurar que las intervenciones se alineen con el PEHMED

Alternativa: Ejecutar el proyecto de Inquilinato Saludable

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:	El proyecto se localiza en la ciudad de Medellín. La ubicación específica dependerá de los lugares en dónde se concentren las intervenciones por parte del Instituto.

02 - Factores analizados

Aspectos administrativos y políticos, Estructura impositiva y legal, Otros, Cercanía a la población objetivo

Alternativa: Ejecutar el proyecto de Inquilinato Saludable

Cadena de valor de la alternativa

Costo total de la alternativa: \$ 800.000.000,00

1 - Objetivo específico 1 Costo: \$ 800.000.000,00

1. Facilitar el acompañamiento técnico y social en la gestión de políticas de vivienda y hábita en la ciudad.

Producto	Actividad:
1.1 Servicio de gestión de oferta social para la población vulnerable (Producto principal del proyecto) Medido a través de: Número de beneficiarios Cantidad: 400,0000 Costo: \$ 800.000.000,00	1.1.1 Apoyar técnica social y jurídicamente la gestión Costo: \$ 710.000.000,00 Etapas: Inversión Ruta Crítica: Si
	1.1.2 Realizar las actividades logísticas necesarias para el desarrollo del proyecto Costo: \$ 90.000.000,00 Etapas: Inversión Ruta Crítica: Si

Actividad 1.1.1 Apoyar técnica social y jurídicamente la gestión

Periodo	Materiales
0	\$270.000.000,00
1	\$270.000.000,00
2	\$170.000.000,00
Total	\$710.000.000,00

Periodo	Total
0	\$270.000.000,00
1	\$270.000.000,00
2	\$170.000.000,00
Total	

Actividad 1.1.2 Realizar las actividades logísticas necesarias para el desarrollo del proyecto

Periodo	Materiales
0	\$30.000.000,00
1	\$30.000.000,00
2	\$30.000.000,00
Total	\$90.000.000,00

Periodo	Total
0	\$30.000.000,00
1	\$30.000.000,00
2	\$30.000.000,00
Total	

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)	Administrativos	Dificultades para la concertación de acuerdos y de recursos públicos y privados para la implementación deL acompañamiento	Probabilidad: 4. Probable Impacto: 4. Mayor	Baja participación en los programas, lo que reduce la efectividad del acompañamiento social y limita los beneficios para la comunidad.	Realizar campañas de sensibilización y concientización para explicar los beneficios del programa. Involucrar líderes comunitarios en el proceso para ganar la confianza de los inquilinos
2-Componente (Productos)	Operacionales	Resistencia de los inquilinos a participar en los programas de acompañamiento social.	Probabilidad: 3. Moderado Impacto: 4. Mayor	Baja participación en los programas, reducida efectividad del acompañamiento social y limitación de beneficios para la comunidad	Realizar recorridos y acercamiento de la oferta institucional.
3-Actividad y/o Entregable	Administrativos	Baja apropiación de la normativa por parte de los actores del contexto de inquilinatos.	Probabilidad: 3. Moderado Impacto: 3. Moderado	Desconocimiento de la norma e incumplimiento de la misma.	Socialización y difusión de las políticas en la comunidad a intervenir
	Operacionales	Baja participación de los beneficiarios por casua de las dinamicas cotidianas	Probabilidad: 3. Moderado Impacto: 3. Moderado	Marginación de la oferta institucional, desconocimiento de sus derechos y obligaciones.	Realizar acompañamiento permanente y sistemático desde la mesa de trabajo.

Ingresos y beneficios alternativa

01 - Ingresos y beneficios

El beneficio se calcula estimando el costo evitado a cada familia al contratar de manera particular profesionales del equipo social, dedicado durante 1 mes a la labor de acompañamiento de las familias.

Tipo: Beneficios

Medido a través de: Número

Bien producido: Mano de obra profesional

Razón Precio Cuenta (RPC): 1.00

Descripción Cantidad: número de familias beneficiadas (un usuario x familia)

Descripción Valor Unitario: El ahorro presentado al usuario o familia por acceso al servicio de inquilinato.

Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
0	12.000,00	\$25.000,00	\$300.000.000,00
1	12.000,00	\$25.000,00	\$300.000.000,00
2	12.000,00	\$25.000,00	\$300.000.000,00

02 - Totales

Periodo	Total beneficios	Total
0	\$300.000.000,00	\$300.000.000,00
1	\$300.000.000,00	\$300.000.000,00
2	\$300.000.000,00	\$300.000.000,00

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	\$300.000.000,0	\$0,0	\$0,0	\$237.000.000,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$63.000.000,0
1	\$300.000.000,0	\$0,0	\$0,0	\$237.000.000,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$63.000.000,0
2	\$300.000.000,0	\$0,0	\$0,0	\$158.000.000,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$142.000.000,0

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: Ejecutar el proyecto de Inquilinato Saludable					
\$240.316.724,18	No aplica	\$1,41	\$9.790,28	\$587.416.631,60	\$94.938.265,15

Costo por capacidad

Producto	Costo unitario (valor presente)
Servicio de gestión de oferta social para la población vulnerable (Producto principal del proyecto)	\$1.468.541,58

Indicadores de producto

01 - Objetivo 1

1. 1. Facilitar el acompañamiento técnico y social en la gestión de políticas de vivienda y hábita en la ciudad.

Producto

1.1. Servicio de gestión de oferta social para la población vulnerable (Producto principal del proyecto)

Indicador

1.1.1 Beneficiarios potenciales para quienes se gestiona la oferta social

Medido a través de: Número de beneficiarios

Meta total: 400,0000

Fórmula:

Es acumulativo: Si

Es Principal: Si

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Meta por periodo
0	200,0000	1	100,0000
2	100,0000	Total:	400,0000

Indicadores de gestión

01 - Indicador por proyecto

Indicador

INFORMES PRESENTADOS

Medido a través de: Número

Código: 9900G082

Fórmula: I2 = I1 - I0

Tipo de Fuente: Documento oficial

Fuente de Verificación: InForme de Acompañamiento a Inquilinatos

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Valor
0	1	1	1
2	1	Total:	3

Esquema financiero

01 - Clasificación presupuestal

Programa presupuestal

4103 - Inclusión social y productiva para la población en situación de vulnerabilidad

Subprograma presupuestal

1500 INTERSUBSECTORIAL DESARROLLO SOCIAL

02 - Resumen fuentes de financiación

Etap	Entidad	Tipo Entidad	Tipo de Recurso	Período	Valor
Inversión	MEDELLÍN	Municipios	Propios	0	\$300.000.000,00
				1	\$300.000.000,00
				2	\$200.000.000,00
				Total	\$800.000.000,00
	Total Inversión				\$800.000.000,00
Total					\$800.000.000,00

Resumen del proyecto

Resumen del proyecto

Resumen narrativo	Descripción	Indicadores	Fuente	Supuestos
Objetivo General	Realizar acompañamiento social integral en los inquilinatos de Medellín	Inquilinatos acompañados socialmente	Tipo de fuente: Documento oficial Fuente: Informe de Seguimiento a Inquilinatos	El gobierno local y las entidades de bienestar social continúan apoyando políticas y programas que facilitan el acceso a servicios sociales en los inquilinatos.
Componentes (Productos)	1.1 Servicio de gestión de oferta social para la población vulnerable (Producto principal del proyecto)	Beneficiarios potenciales para quienes se gestiona la oferta social	Tipo de fuente: Informe Fuente: DOCUMENTO OFICIAL	Las autoridades locales y los propietarios de los inquilinatos cooperan y permiten la implementación de programas de acompañamiento social en los inmuebles.
Actividades	1.1.1 - Apoyar técnica social y jurídicamente la gestión(*) 1.1.2 - Realizar las actividades logísticas necesarias para el desarrollo del proyecto(*)	Nombre: INFORMES PRESENTADOS Unidad de Medida: Número Meta: 3.0000	Tipo de fuente: Fuente:	Apropiación de la normativa por parte de los actores

(*) Actividades con ruta crítica