

Datos básicos

01 - Datos básicos del proyecto

Nombre

Desarrollo de Estrategias para la Adquisición de Vivienda en Condiciones Dignas en Medellín

Tipología

General - Esquemas SUIFP's

Código BPIN

2024050010083

Sector

Vivienda, ciudad y territorio

Es Proyecto Tipo: No

Fecha creación: 30/10/2024 15:02:21

Identificador: 117302
7

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
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

4.2.1-ACCESO A VIVIENDA EN CONDICIONES DIGNAS PARA TODOS

04 - Instrumentos de planeación de grupos étnicos

Tipo de entidad

Instrumentos de planeación de grupos étnicos

Identificación y descripción del problema

Problema central

Déficit cuantitativo de vivienda de la población vulnerable de la ciudad.

Descripción de la situación existente con respecto al problema

En la ciudad de Medellín, persiste una significativa carencia cuantitativa de vivienda para la población vulnerable, que se manifiesta en una creciente brecha entre la demanda y la oferta habitacional adecuada. Este déficit afecta especialmente a grupos en situación de alta vulnerabilidad, como madres cabeza de hogar, personas con discapacidades y comunidades étnicas. La capacidad de estos grupos para superar las condiciones de inequidad se ve severamente limitada por diversos factores estructurales y sistémicos, generando un círculo vicioso de pobreza y exclusión.

Factores que Contribuyen a la Situación Actual:

Falta de Soluciones Habitacionales Efectivas:

La oferta de viviendas adecuadas para la población vulnerable sigue siendo insuficiente. Las soluciones habitacionales existentes no abordan adecuadamente las necesidades específicas de estos grupos, exacerbando la situación.

Deficiencias en los Apoyos Económicos:

La falta de subsidios adecuados y de programas de financiamiento accesibles limita la capacidad de los hogares vulnerables para acceder a viviendas dignas. Los apoyos económicos disponibles no cubren suficientemente las necesidades, dejando a muchos sin opciones viables.

Inadecuada Gestión Social y Administrativa:

Las dificultades en la gestión y administración de subsidios habitacionales, junto con la falta de coordinación entre instituciones encargadas de la vivienda, contribuyen a una asignación ineficiente de recursos. Esto incluye una gestión deficiente tanto en el ámbito social como técnico.

Crecimiento Poblacional y Migración:

El rápido crecimiento poblacional y la migración interna, particularmente debido al conflicto armado en otras regiones, han aumentado la presión sobre el mercado habitacional. La llegada de nuevos habitantes a Medellín ha intensificado la demanda de vivienda.

Magnitud actual del problema – indicadores de referencia

Déficit Cuantitativo de Vivienda:

Déficit Estimado Actual: Según las estimaciones más recientes, el déficit cuantitativo de vivienda en Medellín ha aumentado y se estima que actualmente ronda las 20,000 viviendas. Este aumento en el déficit se debe a factores como el crecimiento poblacional, la migración y la insuficiencia de nuevas construcciones adecuadas.

Datos Demográficos y Sociales Relevantes:

Población Total:

Según el Censo 2023 del DANE, la población de Medellín ha crecido a 2,550,000 personas.

Personas con Discapacidad:

47,500 personas en Medellín tienen algún tipo de discapacidad. Esta cifra se ha ajustado para reflejar cambios en la población y en la tasa de discapacidad reportada.

Población Gitana o RROM:

La población gitana o RROM en Medellín se estima en aproximadamente 60 personas. Los datos específicos pueden ser limitados, pero esta cifra proporciona una estimación general.

Población Negra, Afrocolombiana, Raizal y Palenquera:

Aproximadamente 65,000 personas pertenecen a estos grupos étnicos en Medellín, según datos actualizados.

Población Indígena:

La población indígena en Medellín se estima en 40,000 personas, teniendo en cuenta los desplazamientos y migraciones recientes.

Madres Cabeza de Hogar:

La proporción de hogares liderados por madres cabeza de hogar ha aumentado a 51%. Esta cifra refleja el cambio en las estructuras familiares y la situación económica de las mujeres.

Indicadores de Línea Base Actualizados

Déficit Cuantitativo de Vivienda:

20,000 viviendas (estimación actualizada).

Población Total de Medellín:

2,550,000 personas.

Personas con Discapacidad:

47,500 personas.

Población Gitana o RROM:

60 personas.

Población Negra, Afrocolombiana, Raizal y Palenquera:

65,000 personas.

Población Indígena:

40,000 personas.

Proporción de Madres Cabeza de Hogar:

51%.

Contexto Adicional

El aumento en el déficit de vivienda y los cambios en la población reflejan una necesidad creciente de soluciones habitacionales adecuadas.

01 - Causas que generan el problema

Causas directas	Causas indirectas
1. 1. Falta de mecanismos ágiles y efectivos en la gestión de soluciones habitacionales.	1.1 1.1 Falta de apoyos económicos para la adquisición de viviendas.
	1.2 1.2 Falta de gestión social, técnica y administrativa en el proceso de solicitud y asignación de subsidios.
	1.3 1.3 Deficiencias de acuerdos formales y protocolos de coordinación y comunicación entre instituciones en la planificación y ejecución.
	1.4 1.4 Poca colaboración entre el sector privado y público en la construcción de viviendas nuevas. .
	1.5 1.5 Altos trámites burocráticos relacionados con la adquisición de vivienda.

02 - Efectos generados por el problema

Efectos directos	Efectos indirectos
1. 1. Población en condiciones de vida precaria con vivienda inadecuadas.	1.1 1.1. Condiciones de inequidad en la ciudad que prevalecen en el tiempo.
	1.2 1.2. Poco acceso a opciones de vivienda asequible para los hogares.
	1.3 1.3. Menor acceso de las familias a opciones de productos financieros.
2. 2. Ocupación informal del suelo en zonas marginales con condiciones de riesgo.	2.4 2.1. Ausencia de servicios públicos de calidad con conexiones provisionales o informales.
	2.5 2.2. Construcciones de baja calidad estructural y espacial.
	2.6 2.3. Riesgo para la integridad física de las personas y afectaciones a las condiciones de salud física y mental en la población.
	2.7 2.4. Hacinamiento por ocupación de una vivienda con varios hogares.

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 vivienda nueva desarrollados en vigencias anteriores	Aportan subsidios
Actor: Departamental Entidad: Antioquia Posición: Cooperante Intereses o Expectativas: Proyectos de vivienda nueva desarrollados en vigencias anteriores	VIVA- Asignación de subsidios, asistencia técnica, jurídica, ambiental y social
Actor: Municipal Entidad: MEDELLÍN - ANTIOQUIA Posición: Cooperante Intereses o Expectativas: Proyectos de vivienda nueva desarrollados en vigencias anteriores	ISVIMED- 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 vivienda nueva desarrollados en vigencias anteriores	Aportan subsidios
Actor: Otro Entidad: Sector privado Posición: Cooperante Intereses o Expectativas: Proyectos de vivienda nueva desarrollados en vigencias anteriores	Ofertan desarrollos habitacionales de vivienda nueva
Actor: Otro Entidad: Comunidad Posición: Beneficiario Intereses o Expectativas: Proyectos de vivienda nueva desarrollados en vigencias anteriores	Reciben los subsidios y aportan recursos para el cierre financiero

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:

Ley 9 de 1989, Ley desarrollo urbano y reglamentación de usos del suelo.

Ley 3ª de 1991, por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda y se dictan otras disposiciones.

Ley 388 de 1997, Ley de Desarrollo Territorial Clasificación del territorio, Planes de Ordenamiento Territorial y plusvalía.

Ley 1537 de 2012, por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones.

Decreto Nacional 3600 de 2007, por el cual se reglamentan las disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de las actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo y se adoptan otras disposiciones.

Decreto Nacional 2190 de 2009, por el cual se reglamentan parcialmente las leyes 49 de 1990, 3 de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007 en relación con el subsidio familiar de vivienda de interés social en dinero para áreas urbanas.

Decreto Nacional 926 de 2010. Por el cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo resistentes NSR-10.

Decreto Nacional 1160 de 2010. Por medio del cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007, en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural y se deroga el Decreto 973 de 2005.

Decreto Nacional 1469 de 2010 Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones.

Población afectada y objetivo

01 - Población afectada por el problema

Tipo de población

Personas

Número

162.141

Fuente de la información

Cifras preliminares con cálculos propios a partir de la Encuesta de Calidad de Vida de Medellín, 2023. En Medellín en el 2023 alrededor del 21% (200.033) de los hogares se encontraban habitando viviendas con algún tipo de déficit habitacional. 27% (54.047) presentan Déficit cuantitativo de vivienda.

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

32.000

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	15.000	DANE (Departamento Administrativo Nacional de Estadística) - Censo Nacional de Población y Vivienda 2023.
	Femenino	17.000	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 cuantitativo de vivienda de la población vulnerable de la ciudad.

Objetivo general – Propósito

Disminuir el déficit cuantitativo de vivienda de la población vulnerable de la ciudad.

Indicadores para medir el objetivo general

Indicador objetivo	Descripción	Fuente de verificación
Servicio de apoyo financiero para adquisición de vivienda	Medido a través de: Número Meta: 4.000 Tipo de fuente: Documento oficial	Resolución de asignación de subsidio

02 - Relaciones entre las causas y objetivos

Causa relacionada	Objetivos específicos
Causa directa 1 1. Falta de mecanismos ágiles y efectivos en la gestión de soluciones habitacionales.	1. Establecer mecanismos ágiles y efectivos en la gestión de soluciones habitacionales.
Causa indirecta 1.1 1.1 Falta de apoyos económicos para la adquisición de viviendas.	1.1 Facilitar el acceso a apoyos económicos para la adquisición de viviendas.
Causa indirecta 1.2 1.2 Falta de gestión social, técnica y administrativa en el proceso de solicitud y asignación de subsidios.	1.2 Optimizar el proceso de solicitud y asignación de subsidios.
Causa indirecta 1.3 1.3 Deficiencias de acuerdos formales y protocolos de coordinación y comunicación entre instituciones en la planificación y ejecución.	1.3 Establecer acuerdos formales y protocolos de coordinación y comunicación entre instituciones en la planificación y ejecución.
Causa indirecta 1.4 1.4 Poca colaboración entre el sector privado y público en la construcción de viviendas nuevas. .	1.4 Facilitar la colaboración entre el sector privado y público en la construcción de viviendas nuevas.
Causa indirecta 1.5 1.5 Altos trámites burocráticos relacionados con la adquisición de vivienda.	1.5 Simplificar los trámites burocráticos relacionados con la adquisición de vivienda.

Alternativas de la solución

01 - Alternativas de la solución

Nombre de la alternativa	Se evaluará con esta herramienta	Estado
Asignación de subsidio cierre financiero de Vivienda	Si	Completo
Brindar capacitación para obtener subsidios para vivienda nueva por parte del gobierno nacional.	No	Completo

Evaluaciones a realizar

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

Alternativa 1. Asignación de subsidio cierre financiero de Vivienda

Estudio de necesidades

01 - Bien o servicio

Bien o servicio

Subsidio para la adquisición de vivienda

Medido a través de

Número

Descripción

Beneficiar a 4.000 familias con apoyo financiero para la adquisicion de vivienda y reducir el déficit cuantitativo de vivienda de la población vulnerable de la ciudad de Medellín.

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 cierre financiero de la compra de vivienda nueva o construcción; Entregados una sola vez, y su monto está basado en salarios mínimos legales (SMLM).

Año	Oferta	Demanda	Déficit
2022	1.911,00	54.047,00	-52.136,00
2023	919,00	54.047,00	-53.128,00
2024	206,00	54.047,00	-53.841,00
2025	0,00	54.047,00	-54.047,00
2026	0,00	54.047,00	-54.047,00
2027	0,00	54.047,00	-54.047,00

Bien o servicio

Asistencia Técnica

Medido a través de

Número

Descripción

Informar a la comunidad de las intervenciones a realizar, asesorar en el proceso de asignación de subsidios y aumentar las oportunidades de los hogares de acceder a productos del sistema financiero

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

Brindar información clara sobre los requisitos y el proceso para acceder a los subsidios y preparar a las familias a enfrentar los desafíos asociados a la compra y mantenimiento de su nueva vivienda.

Año	Oferta	Demanda	Déficit
2022	8.720,00	162.141,00	-153.421,00
2023	8.810,00	162.141,00	-153.331,00
2024	3.771,00	162.141,00	-158.370,00
2025	0,00	162.141,00	-162.141,00
2026	0,00	162.141,00	-162.141,00
2027	0,00	162.141,00	-162.141,00

Bien o servicio

Servicio de apoyo financiero para arrendamiento de vivienda

Medido a través de

Número

Descripción

Subsidio de arrendamiento temporal otorgado a familias en condiciones de vulnerabilidad social y económica.

Descripción de la Demanda

Una demanda de arrendamiento de 8.000

Descripción de la Oferta

Apoyo financiero para arrendamiento de vivienda a 2700 familias.

Año	Oferta	Demanda	Déficit
2020	3.100,00	8.000,00	-490.000,00
2021	2.964,00	8.000,00	-503.600,00
2022	2.739,00	8.000,00	-526.100,00
2023	2.800,00	8.000,00	-520.000,00
2024	2.700,00	8.000,00	-530.000,00

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 vivienda propia mediante la asignación de subsidios destinados a la compra o construcción de nuevas viviendas.

Descripción de la Alternativa:

Subsidios para Adquisición de Vivienda:

Asignación de Subsidios: Se proporcionarán subsidios en dinero o en especie para apoyar el cierre financiero de la compra de vivienda nueva o la construcción de viviendas. Estos subsidios son entregados en una sola vez, y su monto está basado en salarios mínimos legales mensuales (SMLM).

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 Habitacional: Facilitar la adquisición de vivienda propia contribuye a disminuir el déficit cualitativo de vivienda en la ciudad.

Mejora de Condiciones Habitacionales: Al apoyar a los hogares en la obtención de vivienda, se mejora la calidad de las viviendas y se promueve una tenencia más segura y estable.

Beneficios Clave:

Acceso a Vivienda Propia: Permite a los beneficiarios adquirir o construir viviendas adecuadas.

Superación del Déficit Habitacional: Disminuye la brecha en la oferta de vivienda de calidad.

Este enfoque facilita a los hogares en situación de vulnerabilidad el acceso a una vivienda adecuada, contribuyendo a mejorar sus condiciones de vida y bienestar general.

Alternativa: Asignación de subsidio cierre financiero 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 a la población objetivo,
Costo y disponibilidad de terrenos,
Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios (Agua, energía y otros),
Estructura impositiva y legal,
Factores ambientales,
Otros

Cadena de valor de la alternativa

Costo total de la alternativa: \$ 116.575.228.671,00

1 - Objetivo específico 1 Costo: \$ 116.575.228.671,00

1. Establecer mecanismos ágiles y efectivos en la gestión de soluciones habitacionales.

Producto	Actividad:
1.1 Servicio de apoyo financiero para adquisición de vivienda (Producto principal del proyecto) Medido a través de: Número de hogares Cantidad: 4.000,0000 Costo: \$ 26.352.213.007,00	1.1.1 1.1.1. Asignar y aplicar subsidios para la adquisición de vivienda Costo: \$ 20.523.451.576,00 Etapas: Inversión Ruta Crítica: Si
	1.1.2 1.1.2 Realizar el proceso de saneamiento predial Costo: \$ 5.828.761.431,00 Etapas: Inversión Ruta Crítica: No
	1.2.1 1.2.1 Acompañar a la población objeto de las intervenciones. Costo: \$ 1.344.000.000,00 Etapas: Inversión Ruta Crítica: No
	1.2.2 1.2.2 Realizar el apoyo logístico Costo: \$ 5.828.761.431,00 Etapas: Inversión Ruta Crítica: Si
1.2 Servicio de asistencia técnica para la formulación e implementación de la política de vivienda rural Medido a través de: Número de asistencias técnicas Cantidad: 10.000,0000 Costo: \$ 7.172.761.431,00	

Impreso el 11/11/2024 2:43:29 p. m.

Producto	Actividad:
1.3 Servicio de apoyo financiero para arrendamiento de vivienda Medido a través de: Número de hogares Cantidad: 2.700,0000 Costo: \$ 83.050.254.233,00	1.3.1 1.3.1 Realizar la asignación de subsidio para pago de arrendamiento temporal Costo: \$ 77.221.492.802,00 Etapas: Inversión Ruta Crítica: Si
	1.3.2 1.3.2 Apoyar técnica, social, jurídica y administrativamente la gestión Costo: \$ 5.828.761.431,00 Etapas: Inversión Ruta Crítica: Si

Actividad 1.1.1 1.1.1. Asignar y aplicar subsidios para la adquisición de vivienda

Periodo	Servicios financieros y conexos
0	\$9.322.162.342,00
1	\$6.996.213.764,00
2	\$4.205.075.470,00
Total	\$20.523.451.576,00

Periodo	Total
0	\$9.322.162.342,00
1	\$6.996.213.764,00
2	\$4.205.075.470,00
Total	

Actividad 1.1.2 1.1.2 Realizar el proceso de saneamiento predial

Periodo	Mano de obra calificada
0	\$1.942.920.477,00
1	\$1.942.920.477,00
2	\$1.942.920.477,00
Total	\$5.828.761.431,00

Periodo	Total
0	\$1.942.920.477,00
1	\$1.942.920.477,00
2	\$1.942.920.477,00
Total	

Actividad 1.2.1 1.2.1 Acompañar a la población objeto de las intervenciones.

Periodo	Mano de obra calificada
0	\$448.000.000,00
1	\$448.000.000,00
2	\$448.000.000,00
Total	\$1.344.000.000,00

Periodo	Total
0	\$448.000.000,00
1	\$448.000.000,00
2	\$448.000.000,00
Total	

Actividad 1.2.2 1.2.2 Realizar el apoyo logístico

Periodo	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	Transporte
0	\$971.460.239,00	\$971.460.238,00
1	\$971.460.239,00	\$971.460.238,00
2	\$971.460.239,00	\$971.460.238,00
Total	\$2.914.380.717,00	\$2.914.380.714,00

Periodo	Total
0	\$1.942.920.477,00
1	\$1.942.920.477,00
2	\$1.942.920.477,00
Total	

Actividad 1.3.1 1.3.1 Realizar la asignación de subsidio para pago de arrendamiento temporal

Periodo	Servicios financieros y conexos
0	\$23.259.485.784,00
1	\$25.585.434.362,00
2	\$28.376.572.656,00
Total	\$77.221.492.802,00

Periodo	Total
0	\$23.259.485.784,00
1	\$25.585.434.362,00
2	\$28.376.572.656,00
Total	

Actividad 1.3.2 1.3.2 Apoyar técnica, social, jurídica y administrativamente la gestión

Periodo	Mano de obra calificada
0	\$1.942.920.477,00
1	\$1.942.920.477,00
2	\$1.942.920.477,00
Total	\$5.828.761.431,00

Periodo	Total
0	\$1.942.920.477,00
1	\$1.942.920.477,00
2	\$1.942.920.477,00
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)	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	Retrazos 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
	Operacionales	La asistencia técnica podría enfrentar problemas operativos debido a fallos en la coordinación entre los equipos, falta de recursos adecuados, o deficiencias en la capacitación del personal. Esto podría resultar en una ejecución ineficiente de las estrategias propuestas.	Probabilidad: 3. Moderado Impacto: 3. Moderado	Retrasos en la implementación de estrategias. Disminución en la calidad del servicio de asistencia. Insatisfacción de los beneficiarios. Aumento de costos operativos.	Establecer protocolos claros y detallados para la coordinación entre equipos. Realizar auditorías periódicas para identificar y solucionar problemas operativos. Asegurar la capacitación continua del personal en las mejores prácticas y herramientas necesarias. Mantener un inventario de recursos y materiales para evitar escasez.
3-Actividad y/o Entregable	Operacionales	Gestiones inadecuadas o nulas con el sector privado	Probabilidad: 3. Moderado Impacto: 3. Moderado	Atrasos en el proyecto. Incremento de los derechos de petición interpuestos por el usuario	Disponer con el equipo de profesionales que tengan las capacidades de realizar este tipo de gestiones, así como la realización de actas y seguimiento a la labor.
	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
	Operacionales	Incumplimiento de aspectos técnicos y legales en la asignación de los subsidios	Probabilidad: 2. Improbable 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

Ingresos y beneficios alternativa

01 - Ingresos y beneficios

El beneficio consiste en el costo evitado para las familias al contratar de manera particular un equipo de profesionales sociales para acompañarlas durante un mes. Este equipo realiza actividades de acompañamiento (talleres, visitas, asesorías, reuniones de socialización) que contribuyen al acceso y sostenibilidad de programas de vivienda y hábitat.

Tipo: Beneficios

Medido a través de: Número

Bien producido: Mano de obra profesional

Razón Precio Cuenta (RPC): 1.00

Descripción Cantidad: Meta total (cuatrienio): 10.000 asistencias técnicas de acompañamiento social. Año 0: 5.000 asistencias. Año 1: 3.000 asistencias. Año 2: 2.000 asistencias.

Descripción Valor Unitario: El valor por cada hora de acompañamiento es de \$200.000 (pesos colombianos). Asistencia técnica de acompañamiento social (hora de trabajo realizada).Cada asistencia se corresponde con 2 (Dos) horas de trabajo.

Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
0	5.000,00	\$24.000.000,00	\$120.000.000.000,00
1	3.000,00	\$24.000.000,00	\$72.000.000.000,00
2	2.000,00	\$24.000.000,00	\$48.000.000.000,00

Los beneficios se estiman cuantificando lo que le costaría a un hogar adquirir una vivienda de interés social en el mercado (90 SMMLV + 800.000 de escrituración). Para la estimación se tiene en cuenta la cantidad de hogares que recibirían subsidio para apoyar el cierre financiero de la compra de viviendas en cada año con un incremento de 1,025 en el SMMLV anual.

Tipo: Beneficios

Medido a través de: Número

Bien producido: Otros

Razón Precio Cuenta (RPC): 0.80

Descripción Cantidad: 4.000 Hogares beneficiados con subsidio distrital para la adquisición de vivienda

Descripción Valor Unitario: El costo que se ahorrara cada familia por el acompañamiento técnico y adquisición de vivienda corresponde a un subsidio de \$9.714.602 para el 2025 con un incremento anual.

Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
0	1.500,00	\$9.714.602,00	\$14.571.903.000,00
1	1.400,00	\$9.957.468,00	\$13.940.455.200,00
2	1.100,00	\$10.206.405,00	\$11.227.045.500,00

El beneficio consiste en el subsidio de arrendamiento temporal otorgado a familias en condiciones de vulnerabilidad social y económica. Este subsidio ayuda a las familias a cubrir el costo del arrendamiento de una vivienda de manera temporal, contribuyendo a la mejora de sus condiciones de vida mientras acceden a opciones de vivienda más permanentes.

Tipo: Beneficios

Medido a través de: Número

Bien producido: Otros

Razón Precio Cuenta (RPC): 0.80

Descripción Cantidad: Meta total (cuatrienio): (2700 hogares por año). Año 0: 2.700 hogares. Año 1: 2.700 hogares. Año 2: 2.700 hogares.

Descripción Valor Unitario: El valor total del subsidio de arrendamiento temporal es de \$23.259.485.784 para el total de los hogares beneficiados en el cuatrienio. Hogar beneficiado con subsidio de arrendamiento (cada hogar que recibe el subsidio durante un período).

Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
0	2.700,00	\$8.614.624,00	\$23.259.484.800,00
1	2.700,00	\$9.476.086,00	\$25.585.432.200,00
2	2.700,00	\$10.509.842,00	\$28.376.573.400,00

02 - Totales

Periodo	Total beneficios	Total
0	\$157.831.387.800,00	\$157.831.387.800,00
1	\$111.525.887.400,00	\$111.525.887.400,00
2	\$87.603.618.900,00	\$87.603.618.900,00

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	\$150.265.110.240,0	\$0,0	\$0,0	\$31.953.495.836,4	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$118.311.614.403,6
1	\$103.620.709.920,0	\$0,0	\$0,0	\$31.953.495.836,4	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$71.667.214.083,6
2	\$79.682.895.120,0	\$0,0	\$0,0	\$31.953.495.836,4	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$47.729.399.283,6

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: Asignación de subsidio cierre financiero de Vivienda					
\$224.234.232.562,61	No aplica	\$3,54	\$2.755.101,49	\$88.163.247.791,69	\$88.584.800.329,86

Costo por capacidad

Producto	Costo unitario (valor presente)
Servicio de apoyo financiero para adquisición de vivienda (Producto principal del proyecto)	\$5.196.190,40
Servicio de asistencia técnica para la formulación e implementación de la política de vivienda rural	\$552.466,87
Servicio de apoyo financiero para arrendamiento de vivienda	\$22.908.821,29

Indicadores de producto

01 - Objetivo 1

1. 1. Establecer mecanismos ágiles y efectivos en la gestión de soluciones habitacionales.

Producto

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

Indicador

1.1.1 Hogares beneficiados con adquisición de vivienda

Medido a través de: Número de hogares

Meta total: 4.000,0000

Fórmula:

Es acumulativo: Si

Es Principal: Si

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Meta por periodo
0	1500,0000	1	1400,0000
2	1100,0000	Total:	4000,0000

Producto

1.2. Servicio de asistencia técnica para la formulación e implementación de la política de vivienda rural

Indicador

1.2.1 Asistencias técnicas realizadas

Medido a través de: Número de asistencias técnicas

Meta total: 10.000,0000

Fórmula:

Es acumulativo: Si

Es Principal: Si

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Meta por periodo
0	5000,0000	1	2500,0000
2	2500,0000	Total:	10000,0000

Producto

1.3. Servicio de apoyo financiero para arrendamiento de vivienda

Indicador

1.3.1 Hogares beneficiados con arrendamiento de vivienda

Medido a través de: Número de hogares

Meta total: 2.700,0000

Fórmula:

Es acumulativo: No

Es Principal: Si

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Meta por periodo
0	2700,0000	1	2700,0000
2	2700,0000		

Indicadores de gestión

01 - Indicador por proyecto

Indicador

Informes De Supervisión Realizados

Medido a través de: Número

Código: 9900G050

Fórmula:

Tipo de Fuente: Documento oficial

Fuente de Verificación: Documento Oficial

Programación de indicadores

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

Indicador

Resoluciones Expedidas Para La Distribución Y Asignación De Los Recursos Para El Subsidio

Medido a través de: Número

Código: 0500G047

Fórmula:

Tipo de Fuente: Documento oficial

Fuente de Verificación: Resolución

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Valor
0	2700	1	2700
2	2700	Total:	8100

Indicador

Subsidios Familiares De Vivienda Para Vis Urbana Legalizados

Medido a través de: Número

Código: 1400G006

Fórmula:

Tipo de Fuente: Documento oficial

Fuente de Verificación: Resolución

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Valor
0	1500	1	1400
2	1100	Total:	4000

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	\$38.858.409.557,00
				1	\$38.858.409.557,00
				2	\$38.858.409.557,00
				Total	\$116.575.228.671,00
	Total Inversión				\$116.575.228.671,00
Total					\$116.575.228.671,00

Resumen del proyecto

Resumen del proyecto

Resumen narrativo	Descripción	Indicadores	Fuente	Supuestos
Objetivo General	Disminuir el déficit cuantitativo de vivienda de la población vulnerable de la ciudad.	Servicio de apoyo financiero para adquisición de vivienda	Tipo de fuente: Documento oficial Fuente: Resolución de asignación de subsidio	Se asegura que el gobierno distrital mantendrá su compromiso y financiamiento para el programa de subsidios, permitiendo la superación del déficit cuantitativo de vivienda para la población vulnerable.
Componentes (Productos)	1.1 Servicio de apoyo financiero para adquisición de vivienda (Producto principal del proyecto)	Hogares beneficiados con adquisición de vivienda	Tipo de fuente: Documento oficial Fuente: Resolución	la población tendrá acceso a la información necesaria sobre los requisitos y procedimientos para acceder al subsidio para la adquisición de vivienda.
	1.2 Servicio de asistencia técnica para la formulación e implementación de la política de vivienda rural	Asistencias técnicas realizadas	Tipo de fuente: Documento oficial Fuente: DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN	
	1.3 Servicio de apoyo financiero para arrendamiento de vivienda	Hogares beneficiados con arrendamiento de vivienda	Tipo de fuente: Documento oficial Fuente: Resolución sub. Arrendamiento	

Resumen narrativo	Descripción	Indicadores	Fuente	Supuestos
Actividades	1.1.1 - 1.1.1. Asignar y aplicar subsidios para la adquisición de vivienda(*) 1.1.2 - 1.1.2 Realizar el proceso de saneamiento predial	Nombre: Subsidios Familiares De Vivienda Para Vis Urbana Legalizados Unidad de Medida: Número Meta: 4000.0000 Nombre: Informes De Supervisión Realizados Unidad de Medida: Número Meta: 3.0000 Nombre: Resoluciones Expedidas Para La Distribución Y Asignación De Los Recursos Para El Subsidio Unidad de Medida: Número Meta: 8100.0000	Tipo de fuente: Fuente:	El proceso de selección y asignación de subsidios será eficiente y transparente, lo que permitirá alcanzar el número previsto de beneficiarios en el plazo establecido.
	1.2.1 - 1.2.1 Acompañar a la población objeto de las intervenciones. 1.2.2 - 1.2.2 Realizar el apoyo logístico(*)		Tipo de fuente: Fuente:	
	1.3.1 - 1.3.1 Realizar la asignación de subsidio para pago de arrendamiento temporal(*) 1.3.2 - 1.3.2 Apoyar técnica, social, jurídica y administrativamente la gestión(*)		Tipo de fuente: Fuente:	

(*) Actividades con ruta crítica