

Medellín,

Alcalde

**EDGAR ALEXANDER OSORIO LONDOÑO**

Municipio de La Unión

Dirección: Cra 10 # 10 - 15 Parque Principal

Teléfono: (57-4) 5560610

[alcaldia@launion-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@launion-antioquia.gov.co)

RADICADO: E202120002236  
27 DE AGOSTO DE 2021  
COMUNICACIONES OFICIALES  
MUNICIPIO DE LA UNION

**Asunto:** Concepto técnico proyecto “Construcción de vivienda nueva rural en el municipio de La Unión, Antioquia” con BPIN 2021054000011 – SGR.

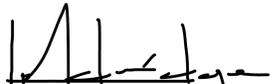
Cordial saludo,

Con base en los procedimientos para aprobación de proyectos de inversión con recursos del Sistema General de Regalías y fundamentados en la Ley 2056 “*Por medio de la cual se regula la organización y el funcionamiento del Sistema General de Regalías*”, y el Decreto 1821 de 2020, Decreto único del Sistema General de Regalías, por medio de los cuales se determinan el ciclo de viabilidad, priorización y aprobación de proyectos de inversión, asignando nuevas responsabilidades en cabeza de las Entidades Territoriales y para cumplir este ciclo es necesario contar con el concepto técnico del proyecto.

Para efecto de la aprobación del proyecto del asunto remitimos el concepto técnico del mismo, generado desde la Empresa como formulador y estructurados del proyecto, el cual debe ser referenciado en la Resolución de Viabilidad y posteriormente en el Decreto de aprobación.

Quedamos atentos a cualquier inquietud que presenten y pueden también comunicarse con la Ingeniera Ángela María Rendón Mesa, al correo [angela.rendon@viva.gov.co](mailto:angela.rendon@viva.gov.co) o al celular 3113215226.

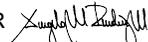
Cordialmente,



**LUIS ROBERTO DURÁN DUQUE**

Director de Planeación Estratégica

Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia – VIVA

Elaboró: Ángela María Rendón Mesa - Profesional Gestión de Proyectos – SGR 

Se anexa: Concepto técnico del proyecto – 12 folios

## 1 IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

<b>BPIN:</b>	2021054000011 - SGR
<b>Nombre:</b>	<b>Construcción de vivienda nueva rural en el municipio de La Unión, Antioquia</b>
<b>Fase en que se presenta:</b>	Fase III
<b>Costo total del proyecto:</b>	\$2.353.716.433 (DOS MIL TRECIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/L)
<b>Fuente de Financiación:</b>	<p><b>MUNICIPIO:</b> ASIGNACIÓN PARA LA INVERSIÓN LOCAL SEGÚN NBI Y CUARTA, QUINTA, Y SEXTA CATEGORÍA \$ 983.000.000 (NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES DE PESOS M/L).</p> <p><b>DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA:</b> ASIGNACIONES DIRECTAS, \$ 978.022.190 (NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES VENTIDOS MIL CIENTO NOVENTA PESOS M/L).</p> <p><b>EMPRESA DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA DE ANTIOQUIA - VIVA:</b> RECURSOS PROPIOS, \$ 392.694.243 (TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS M/L).</p>

1

## 2 RESUMEN DEL PROYECTO

### 2.1 Problema Central

En el departamento de Antioquia es necesario lograr un cierre de brechas entre lo urbano y lo rural, especialmente en términos de pobreza y de garantías en los derechos sociales de los pobladores rurales. Para ello, se deben mejorar las condiciones de habitabilidad de la población rural.

Según la Encuesta de Calidad de Vida 2019, en el Departamento de Antioquia se cuenta con un total de 1.933.583 unidades de vivienda de las cuales 98.041 unidades representan el déficit cuantitativo de viviendas del departamento (5,07%) y de estas 26.120 viviendas pertenecen al déficit cuantitativo rural (1,35%).

Para la subregión de Oriente del Departamento, se tiene un déficit cuantitativo de vivienda de 1.93% y de manera concreta el municipio de La Unión presenta un porcentaje de 1.79 para zona rural.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> ECV-2019 – Informe de indicadores.

Desde el Plan de Desarrollo Departamental se expone la necesidad sentida de la vivienda en Antioquia y se busca generar Soluciones de vivienda integral, que mejoren el hábitat sostenible y digno, para atender, de manera equitativa, la población del municipio de La Unión, para el caso que nos compete en este proyecto.

Lo anterior nos permite entonces definir el problema central como: **Déficit cuantitativo de vivienda rural en el municipio de La Unión, Antioquia**, lo que afecta directamente la calidad de vida de la comunidad en general, la productividad y la competitividad de la región y a mayor escala, la del país, ya que se asocian a esta condición otros aspectos como saneamiento básico, hacinamiento, insalubridad, incluso asentamientos en zonas sub normales o de riesgo y la seguridad

### 2.2 Objetivo general

Teniendo como problema central el **Déficit cuantitativo de vivienda rural en el municipio de La Unión, Antioquia**, se define entonces el objetivo central así: **Disminuir el déficit cuantitativo de vivienda rural en el municipio de La Unión, Antioquia**.

### 2.3 Alcance del proyecto

Se construirán 56 viviendas, teniendo presente que se entiende por solución de vivienda nueva rural, al conjunto de operaciones físicas que permiten a un hogar (personas) disponer de un espacio habitacional de dormir, y servicios de saneamiento básicos (cocina, baño, zona de ropas) en condiciones sanitarias satisfactorias, este tipo de vivienda puede ser desarrollada en cualquier territorio de la ruralidad y dependiendo de las condiciones físicas se puede establecer como dispersa o cercanas.

Estas viviendas rurales son el resultado de la necesidad de situaciones particulares de lotes dentro del predio a intervenir, que permiten adaptarse a un espacio de dimensiones determinadas y que se basa en los diagnósticos realizados a las personas posiblemente beneficiarias de la vivienda.

Esta vivienda se caracteriza por estar generalmente con las cuatro fachadas abiertas, se construye en mampostería estructural de bloque de concreto de medidas nominales 10 x 20 x 40 cm con un área construida total de 50.11m<sup>2</sup>.

Se desarrolla a partir de la identificación de tres (3) zonas, una privada donde se encuentran dos habitaciones de igual jerarquía con espacio para un futuro armario, vanos de acceso de 80 cm de ancho y con sus correspondientes vanos al exterior (ventanas de 1.20m x 1.20m)

<b>Indicador objetivo</b>	<b>Medido a través de</b>	<b>Meta</b>	<b>Tipo fuente</b>	<b>Fuente de verificación</b>
Viviendas rurales nuevas iniciadas	Número	56	Documento Oficial	Informes de Interventoría Informes de Supervisión Informe final del proyecto.

## 2.4 Objetivos específicos

Una vez determinadas las causas, se definen los objetivos específicos del proyecto:

Tipo de Causa	Causa Relacionada	Objetivos específicos
Directa	Oferta de vivienda insuficiente en zona rural del municipio de La Unión (Ant)	Construir viviendas rurales nuevas en la zona rural del municipio de La Unión (Ant)
Indirecta	Viviendas construidas con materiales transitorios o precarios	Construir viviendas con materiales idóneos y ajustados a la norma.
Indirecta	Construir viviendas con materiales idóneos y ajustados a la norma.	Construir viviendas con rigurosidad técnica y en zonas aptas para tal fin
Indirecta	Carencia de vivienda de habitantes del municipio con tenencia de lotes y baja capacidad económica para la construcción	Aprovechar la tenencia de lotes en zona rural para la construcción de vivienda nueva rural en el municipio de La Unión (Ant)

3

## 2.5 Municipios beneficiados

Región	Departamento	Municipio	Centro poblado	Específica	Latitud	Longitud
Occidente	Antioquia	La Unión	Rural	Buenavista Cardal Chalarca Chuscalito Guarango La Almería La Divisa La Palmera Las Acacias Las Brisas Las Colmenas Las Piedras Mesopotamia Minitas Pantallio Quebrada Negra San Juan San Miguel Abajo San Miguel Santa Cruz Vallejuelito Peñas		

**2.6 Número de beneficiarios**

Para determinar esta población, se tuvo en cuenta las restricciones de tipo presupuestal que se presentan, que no permiten suplir la totalidad del déficit, sin embargo, se estableció como criterio de focalización los adultos mayores, la población vulnerable, mujeres cabeza de familia u desplazados. El análisis de estos eventos, lleva a los municipios a realizar una convocatoria pública de selección y cumplimiento de requisitos, con base en la normatividad de vivienda vigente teniendo en cuenta las necesidades y recursos establecidos, se tiene como metas la construcción de 56 unidades de vivienda en zona rural, que genera igual número de familias beneficiarias.

Ya para efectos de priorización se estableció lo siguiente: “Si en la convocatoria, se presentan más de los beneficiarios objeto de ésta, que cumplan con los requisitos, se procederá a dar prioridad de acuerdo al orden de la base de datos que se diligencia según el orden de entrega completa de la documentación exigida para los potenciales beneficiarios, el criterio de desempata a utilizar es el menor puntaje del Sisbén y un segundo criterio lo dará el que sean mujeres cabezas de familia”.

Por lo anterior y conociendo el gran número de familias que necesitan el mejoramiento pero en especial por presupuesto que se tiene, se define que sean 56 unidades de vivienda las que se construyan y según la relación de habitantes por vivienda se obtiene la población objetivo de 168 habitantes, como se relaciona a continuación:

Municipio	Hab./U.V	Unidades de vivienda	Población Objetivo
La Unión	3,00	56	168
<b>TOTAL</b>			<b>168</b>

Fuente: Ficha Terridata La Unión - DNP  
Análisis de cierre de Brechas – DNP.

**2.7 Productos a entregar**

Objeto a medir (Producto)	Medido a través de	Meta	Tipo de Fuente	Fuente de Verificación
Vivienda de Interés Social construidas en sitio propio (Producto principal del proyecto)	Número de viviendas	56	Informe	Informes finales de Interventoría y Supervisión.

**2.8 Descripción técnica del proyecto**

La alternativa seleccionada se establece construcción de vivienda rural, la cual se define como “... Modalidad constructiva que permite subsanar o superar las carencias o deficiencias locativas de la vivienda donde reside el hogar postulado, bien sea propietario o poseedor en los términos del artículo 2.1.10.1.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones, que contempla las siguientes definiciones:

1. Vivienda de Interés Social Rural (VISR). Es aquella vivienda de interés social ubicada en suelo clasificado como rural en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial, que se ajusta a las formas de vida del campo y reconoce las características de la población rural, cuyo valor no exceda los ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv).

2. Vivienda de Interés Prioritaria Rural (VIPR). Es aquella vivienda de interés prioritario ubicada en suelo clasificado como rural, cuyo valor no exceda los noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).

Por lo tanto, se construirán soluciones de vivienda integral, adaptadas a las características de la vivienda de interés social rural y acogidas a la norma, que mejoren el hábitat sostenible y digno, para atender, de manera equitativa, la población del municipio, con énfasis en las comunidades más vulnerables, garantizando así la vivienda digna para los habitantes del Departamento.

El modelo de vivienda rural a construir se adapta a las condiciones naturales de la región (clima frío), tales como: utilización de maderas en puertas y ventanas, cubierta con aislamiento térmico, ventilación cruzada en todos los ejes, entre otros detalles, esto genera un confort para las personas que lo habitan. A su vez se presenta adecuaciones específicas de una vivienda rural como: baño en el pasillo exterior, doble puerta de acceso a la vivienda (frontal y posterior), se deja una zona para ampliación de la vivienda y se diseña un techo que permita dar continuidad a esta, posee fachadas abiertas a todas las fachadas. Finalmente, es un diseño que cumple los estándares, normativos y de habitabilidad que permiten el buen vivir de sus residentes.

### 3 JUSTIFICACIÓN:

#### 3.1 Técnica

Todas las intervenciones que se realicen en construcción de vivienda, deben garantizar que las edificaciones que se mejoran cumplen la siguiente normatividad:

- Norma colombiana de diseño y construcción: NSR 10.
- Reglamento Técnico – agua potable y saneamiento básico: RAS2010 y la actualización vigente a 2017, según la Resolución 0330 de 2017.
- Reglamento técnico - instalaciones eléctricas: RETIE.

Las especificaciones que cumplen la totalidad de las normas técnicas se presentan en la siguiente tabla:

ID	ESPECIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN
01	PRELIMINARES	Actividades la implantación de la vivienda y la adecuación del lote.
02	EXVACACIONES Y CIMENTACIONES	Actividades que permiten la conformación de la estructura de cimentación que comprende: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Viga de Fundación.</li> <li>- Sobrecimiento.</li> <li>- Dado de fundación para columna de cubierta.</li> </ul>

ID	ESPECIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN
03	ELEMENTOS ESTRUCTURALES	Define el sistema de pórticos de la vivienda que incluye: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Viga de amarre superior.</li> <li>- Viga cinta en concreto</li> <li>- Columnas en concreto</li> <li>- Pisos en concreto.</li> </ul>
04	MAMPOSTERÍA Y ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	Incluye elementos de mampostería, revoques y elementos especiales.
05	INSTALACIONES HIDRAULICAS E HIDROSANITARIAS	Incluye la construcción de puntos tanto hidráulicos como de aguas negras y demás componentes que permitan el suministro de aguas y la evacuación de aguas servidas.
06	INSTALACIONES ELECTRICAS	Incluye todos los puntos eléctricos que permiten el buen funcionamiento de la vivienda, así como tablero y contador de la misma.
07	ENCHAPES Y ACABADOS	Instalación de enchapes en zonas húmedas que permiten una vivienda saludable, así como la aplicación de pintura para mayor estética.
08	CUBIERTA	Instalación de cubierta en teja ECOROOF para mayor bienestar y acabado de la vivienda debido a las condiciones termoacústicas que esta presenta.
09	APARATOS Y MUEBLE ESPECIALES	Define la colocación de aparatos que dan condiciones de habitabilidad y servicio a la vivienda, como sanitarios, duchas, griferías, lavadero, entre otros.
10	CARPINTERIA EN MADERA	Puertas y ventanas en madera debidamente inmunizadas y que da un mejor aspecto a la vivienda de acuerdo a las condiciones de la zona rural.
11	POZO SÉPTICO	Elemento para disposición final de las aguas negras que logra que se manejan los parámetros de saneamiento y disposición final que exige la norma.

### 3.2 Legal

Se enmarca el proyecto dentro de los siguientes parámetros de norma:

- **Ley 1955 de 25 de mayo de 2019.** Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022: “Pacto por Colombia, pacto por la equidad”, donde se definen ejes estructurantes de actuación y en el que se plantea la equidad se orientan las acciones tendientes a mitigar los déficits en materia de vivienda. De esta manera, la construcción de vivienda nueva ayuda en la disminución del déficit cuantitativo de vivienda, que alinea los esfuerzos del gobierno para apoyar a las familias colombiana cuyas viviendas se encuentran en una situación

precaria o de alto riesgo, lo cual no sólo pone en peligro su seguridad sino también el bienestar de sus integrantes.

- **Ley 1537 del 20 de junio 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. Establecen los lineamientos para el desarrollo de la política de vivienda, la coordinación que debe procurarse entre las entidades nacionales y territoriales y la corresponsabilidad de los departamentos. Se deben tener en cuenta las modificaciones generadas a causa del nuevo Plan Nacional de Desarrollo.
- **Ley 1530 del 17 de mayo de 2012.** Por el cual se regula la organización y el funcionamiento del Sistema General de Regalías. En su artículo 25 señala que Los proyectos de inversión que sean presentados por las entidades territoriales al respectivo Órgano Colegiado de Administración y Decisión, deben estar acompañados de sus respectivos estudios y soportes, además deben estar armonizados con los planes de desarrollo territoriales.
- **Ley 2056 de 30 de septiembre de 2020.** Por la cual se regula la organización y el funcionamiento del Sistema General de Regalías. La presente ley rige a partir del 1 de enero de 2021 y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial la Ley 1530 de 2012, con excepción de los artículos del 106 al 126 y 128 para efectos de la transitoriedad de los procedimientos administrativos a que se refieren los artículos 199 y 200 de la presente ley y los artículos 2o y 5o del Decreto Ley 1534 de 2017.
- **Decreto 926 del 19 de marzo de 2010.** Por medio del cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo resistentes NSR-10. En este se establecen las especificaciones técnicas que deben seguirse durante el proceso constructivo de mejora de las viviendas.
- **Decreto 1071 del 26 de mayo de 2015.** “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural”. Cuenta con modificaciones del año 2020, en lo que respecta a subsidios y mejoramientos. Debido a estas modificaciones, deben ser tenidas en cuenta en su totalidad.
- **Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015.** Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. Cuenta con modificaciones del año 2020, donde la última reportada por el Ministerio es del 10 de noviembre de 2020, razón por la cual deben ser tenidas en cuenta en su totalidad.
- **Decreto 1341 del 8 de octubre de 2020.** Por medio del cual se adiciona el título 10 a la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con la Política Pública de Vivienda Rural.
- **Decreto 1821 de 31 de diciembre de 2020.** Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sistema General de Regalías.

- **Documento Conpes 3583.** Lineamientos de política y consolidación de los instrumentos para la habilitación de suelo y generación de oferta de vivienda, el cual se enfoca en desarrollar lineamientos de política y estrategias, con énfasis en la Vivienda de Interés Social.
- **Documento Conpes 100.** Lineamientos para la focalización del gasto público social, el busca una mayor eficiencia y calidad en el gasto público social, a la vez que permite recomendaciones técnicas a tener en cuenta y mejorar así la equidad en la asignación y efectividad del gasto en el marco de la política económica y social del Estado.
- **Normas Técnicas Colombianas.** Específicas para cada componente donde se define, en algunas de ellas, metodología de diseño, método constructivo, entre otros, y en lo posible, se deben aplicar los criterios y recomendaciones.
- **Orientaciones transitorias para la gestión de proyectos de inversión financiados con recursos del Sistema General de Regalías (SGR).** Se establecen en cumplimiento del Parágrafo transitorio del Artículo 1.2.1.2.25 del Decreto 1821 de 2020: “Entre tanto la Comisión Rectora adopta los requisitos generales y los lineamientos para los ajustes y liberaciones de proyectos de inversión, se aplicarán los que se encuentren publicados por el Departamento Nacional de Planeación en la página web del Sistema General de Regalías.”

### 3.3 Social

El proyecto encaja en la política del Estado colombiano en el sentido de orientar las prioridades enfatizando los programas dirigidos a la franja más vulnerable de la población, que difícilmente puede acceder a crédito para comprar vivienda.

Consecuente con lo anterior, ante el fortalecimiento de los programas de vivienda nueva, la Administración Municipal promovió las postulaciones individuales y procedió con la selección objetiva de los beneficiarios del proyecto.

El enfoque social se basa en mejorar la calidad de vida de la comunidad mediante la integración de la actividad de construcción con los conceptos de estructuras, terrenos y servicios básicos que benefician a los habitantes.

Por ser un proyecto de interés social, aporta en la intención de cubrir el déficit habitacional originado por la baja oferta de vivienda que es además de difícil acceso para los estratos más bajos de la población.

Adicionalmente, el enfoque social involucra no solo la solución habitacional, sino la relación de esta con su entorno inmediato, mediante la implementación de una vivienda flexible, evolutiva y productiva, acorde con la responsabilidad social de involucrar la participación del usuario, de la mano de los retos impuestos por el Estado nacional.

Las alternativas para identificar la vulnerabilidad en los sectores más necesitados se fundamentan en los indicadores de necesidades básicas insatisfechas (NBI), este índice identifica esencialmente tres aspectos en relación con la calidad de la vivienda:

- El acceso a los servicios públicos básicos.

- El hacinamiento, entendido por la cantidad de personas (más de tres) que comparten una habitación.
- La posibilidad de acceder a una educación formal y, por ende, las posibilidades y la dependencia económica de los usuarios en la vivienda.

No obstante, acorde con el enfoque impulsado por el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), además de los criterios enunciados, ya se incorpora en la política de vivienda el concepto de la calidad de vida.

### 3.4 Financiera

Se basa en la Evaluación Económica y Social de la Alternativa, para lograr esta evaluación se siguió el siguiente proceso:

#### 3.4.1 Consolidación del Flujo de Caja a precios de mercado

Es importante tener presente que para esta estructura del flujo financiero, **no se incluyen los beneficios sociales**, ya que estos no representan un pago en efectivo que pueda percibirse. Por esta razón solo se presenta un flujo de caja para los periodos iniciales a pesar que se está realizando el análisis a 10 años por efecto de los beneficios sociales que se presentan.

ÍTEM/ PERIODOS	0	1	2
+ Ingresos	-	-	-
+ Beneficios			
+ Créditos			
- Costos de Preinversión			
- Costos de Inversión	2.353.716.433		
- Costos de Operación y Mantenimiento			
- Amortización de Créditos			
- Intereses de créditos			
+ Valor de salvamento			
Flujo Neto de Caja	- 2.353.716.433		

#### 3.4.2 Corrección de precios de mercado de los productos e insumos por sus respectivas RPC.

Para lograr un Flujo Económico Neto, es necesario generar correcciones que se derivan de las restricciones que poseen los bienes y servicios y generan distorsiones en la información económica que puede llevar a una mala evaluación y por ende a la decisión errada de ejecutar una alternativa. Por este motivo se utilizan los llamados “precios sombra” o “precios de cuenta, que tienen como propósito corregir las distorsiones de competencia y mercado, convirtiendo los precios de mercado en precios económicos, lo que refleja el verdadero costo de oportunidad de los recursos que se comprometen en la alternativa que se analiza.

Una vez se tienen los dos flujos, el financiero y el económico, se establece la comparación entre ambos y se observa que para el período 0 se presentan valores en negativo pero que se tornan favorables para el período 1, teniendo en cuenta los datos con el factor de corrección.

Es así como para el primer periodo, los costos de inversión no se mitigan con ningún ingreso, esto obedece a que el tipo de inversión de la alternativa que se analiza es netamente de índole social y su recuperación se da en el tiempo, periodos 1 al 10, con el beneficio social que se presenta, es decir, se da en el tiempo un valor agregado a la calidad de vida de los beneficiarios del proyecto. Es claro definir entonces aquí como la intervención del gobierno en un territorio puede afectar de manera positiva a una población, logrando así los fines del Estado, agregando el valor, como ya se dijo, y disminuyendo la inequidad.

Se presenta a su vez lo que se conoce como un “Saldo Pedagógico”<sup>2</sup>, planteamiento hecho por Antanas Mockus, en su momento de gobierno y donde claramente define: “Si al menos alguno de los participantes aprende, hay “saldo pedagógico positivo” (Mockus, 1997), ya que no solamente se tiene como beneficio la entrega de una vivienda, sino que se aprende sobre aspectos como convivencia, salubridad, higiene, dinámica familiar y comunitaria, sostenibilidad, convivencia con el hábitat, etc.,

Se concluye entonces, que estos dos aspectos, es decir, el valor agregado y el saldo pedagógico, convergen en la transformación social y cultural de un territorio, que se representa en los beneficios cuantificables y ya expresados anteriormente. Este valor al final de los periodos (10) es de \$105.553.056, que representa el beneficio social que se obtiene. Sin embargo, este valor por sí mismo no define la opción de llevar a cabo el proyecto, se debe evaluar desde otras variables.

Es conveniente también tener presente que los retrasos y sobrecostos afectan de manera sustancial el beneficio social porque en la medida que aparecen van disminuyendo el valor, incluso algunas veces tornándolo negativo, lo que no implica que el proyecto se torne innecesario, sino que el impacto social monetizado se reduce sustancialmente.

### 3.4.3 Generación de flujo económico descontado con la TSD (12%)

Se considera este flujo económico, como el costo de oportunidad para los capitales con que se financian las iniciativas de inversión pública, se mide a su vez, la retribución mínima o el costo mínimo que puede alcanzar la alternativa seleccionada para cubrir la rentabilidad que el país obtendría si destinara los recursos a un uso similar o alternativo, como se tiene en la **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**

Para determinar el costo de oportunidad en un proyecto de inversión pública, se utiliza lo que se conoce como Tasa Social de Descuento (TSD), que para Colombia se ha calculado en 12%, es decir, que la rentabilidad social que se espera no puede estar por debajo de este valor calculado,

<sup>2</sup> Se refieren a los aprendizajes formales y no formales de los grupos humanos, poblaciones y comunidades involucradas en el proyecto, van internalizando y ganando a medida que este se desarrolla. Cultura y Ambiente. Olga María Bermúdez Guerrero. 2003

el cual se presenta a partir de valor presente neto (VPN) que equivale al valor actualizado al periodo, descontando el TSD del 12% que es el exigido.

De los cálculos se deriva que en el año cero (0) el valor que corresponde a la inversión, es el único valor que permanece igual al ser afectado por la tasa de descuento, los demás años los valores son menores por la capitalización que se presenta, que para el caso se ha determinado en el 12% (TSD). Se observa también que en la medida en que el horizonte de inversión aumenta, es decir, se proyecta a más años a partir de periodo de inversión, se descuenta un mayor valor, el cual obedece a la capitalización en el tiempo.

**3.4.4 Generación de indicadores de rentabilidad económica.**

Indicador	Valor	Posición	Criterio de Decisión
VPNE	1.841.617.823	Mayor a cero	Es conveniente la alternativa, frente a la tasa de descuento utilizada.
TIRE	23,09%	Mayor a cero	Es conveniente la alternativa, frente a la tasa de descuento utilizada.
B/C	1,28	Mayor a cero	Es conveniente la alternativa

**3.5 Ambiental**

La Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia, desde su objeto social, trabaja en generar soluciones de vivienda integral, a partir de un enfoque de hábitat sostenible, apuntando a dignificar y mejorar la calidad de vida de sus futuros beneficiarios.

El proyecto de vivienda nueva rural (VNR), está pensado acorde a las particularidades de las regiones, las comunidades, sus necesidades, condiciones de los hogares a nivel socioeconómico, así como, las características ambientales del territorio.

Dentro de las ventajas que posee la vivienda, es necesario resaltar las que permiten un confort climático y energético para mejorar las condiciones de habitabilidad de los usuarios:

- La vivienda cuenta con una distribución de espacios que posicionan las habitaciones a un costado y área de cocina, baño y ropas al costado opuesto. Esto posibilita que las áreas más húmedas no estén presentes en el área de descanso, y que a través de los muros no haya tuberías ni otros elementos presentes, evitando la interrupción del descanso por ruido u olores directos.
- La cubierta es Ecoroof que nos proporciona un aislamiento más eficiente de los rayos directos del sol y evita que el interior de la vivienda se caliente más rápido que con otros materiales.
- Hacia la zona trasera de la casa, se encuentra ubicada la zona húmeda o de ropas, compuesta por el lavadero y la zona de almacenaje de herramienta liviana para el trabajo. Estos elementos estarán para apoyar el trabajo externo de los integrantes de la familia y evitarán que llevemos partículas de polvo, pesticidas y otros elementos al interior de la casa.

- La pintura exterior ha sido dispuesta para mitigar la humedad externa que da al muro producto de la lluvia. Es recomendable mantenerla limpia y no removerla.

De igual manera se tuvo en cuenta la normativa ambiental que regula la intervención del medio biótico y la interacción entre las actividades de las obras a implementar y las medidas de control necesarias para evitar o mitigar los posibles impactos negativos en el entorno.

Para tal fin, se establecieron los respectivos programas en el Plan de Gestión Integral de Obra, con énfasis en el Código de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente y el Decreto Único reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible (Decreto compilatorio de la normativa ambiental legal vigente), además de las normas vigentes.

#### 4 CONCEPTO TÉCNICO:

Como Gerente General de la Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia – VIVA, después de realizado el análisis del proyecto, se evidencia la necesidad ejecutar el proyecto: “Construcción de vivienda nueva rural en el municipio de La Unión, Antioquia” para lograr disminuir el déficit cuantitativo de vivienda en Antioquia, enmarcado en la línea 3: Nuestro Planeta, en el programa 1: Antioquia Hábitat Sostenible y en el indicador de viviendas dignas para la vida, con el producto de viviendas rurales nuevas iniciadas.

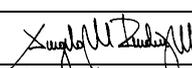
Este proyecto dispone de los recursos técnicos, ambientales, administrativos, financieros y legales que permiten mejorar la calidad de vida y el hábitat del Departamento de Antioquia.



**MARIA FANERY SUCERQUIA JARAMILLO**

Gerente General

Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia – VIVA

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
<b>Elaboró:</b>	Angela María Rendón Mesa		Agosto 25 de 2021
<b>Revisó:</b>	Luis Roberto Durán Duque		Agosto 25 de 2021

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y los encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.

Medellín,

Alcalde

**EDGAR ALEXANDER OSORIO LONDOÑO**

Municipio de La Unión

Dirección: Cra 10 # 10 - 15 Parque Principal

Teléfono: (57-4) 5560610

[alcaldia@launion-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@launion-antioquia.gov.co)

RADICADO: E202120002603  
22 DE SEPTIEMBRE DE 2021  
COMUNICACIONES OFICIALES  
MUNICIPIO DE LA UNIÓN

**Asunto:** Cuestionarios de verificación actualizados. “Construcción de vivienda nueva rural en el municipio de La Unión, Antioquia” con BPIN 2021054000011 – SGR.

Cordial saludo,

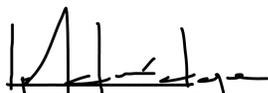
Dando alcance al oficio con radicado 2021200002494 con fecha del 14 de septiembre de 2021, teniendo en cuenta las observaciones generadas por el equipo de Regalías de la Gobernación de Antioquia y con base en los procedimientos, lineamientos y formatos también dados que son a su vez soporte del oficio con radicado 202120002236 del 27 de agosto de 2021 mediante el cual se envió el concepto técnico para el proyecto del asunto, nos permitimos remitir los siguientes documentos actualizados y generados desde la Empresa como formulador y estructurador del proyecto, con base en las obligaciones que se derivan del convenio interadministrativo CI 308-2020:

- Cuestionario verificación de requisitos de aprobación.
- Cuestionario verificación de requisitos sectoriales vivienda, ciudad y territorio.
- Cuestionario SUIFP-SGR. Informe viabilidad

Lo anterior con el fin que pueda la entidad continuar con los procesos de viabilidad y aprobación con el acompañamiento que están recibiendo por parte de la Gobernación de Antioquia, de igual manera el proyecto se encuentra ya transferido al Banco de Proyectos y pueden a su vez continuar el proceso vía aplicativos.

Quedamos atentos a cualquier inquietud que presenten y pueden también comunicarse con la Ingeniera Ángela María Rendón Mesa, al correo [angela.rendon@viva.gov.co](mailto:angela.rendon@viva.gov.co) o al celular 3113215226.

Cordialmente,

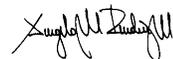


**LUIS ROBERTO DURÁN DUQUE**

Director de Planeación Estratégica

Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia – VIVA

Elaboró: Ángela María Rendón Mesa - Profesional Gestión de Proyectos – SGR



Se anexa lo enunciado



## CUESTIONARIO VERIFICACIÓN DE REQUISITOS DE APROBACIÓN

Código:
Versión:
Fecha de aprobación:

Nombre del proyecto: \_\_\_\_\_ Código BPIN: 2021054000011

Construcción de vivienda nueva rural en el municipio de La Unión, Antioquia

La información revisada se encuentra cargada en la plataforma SUIFP-SGR Si:  SI No:  Parcialmente:

### 1. Información general

Fecha de revisión:	<input type="text" value="27-ago-21"/>	Revisado por:	<input type="text" value="Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia - VIVA"/>
Departamento:	<input type="text" value="Antioquia"/>	Municipio:	<input type="text" value="La Unión"/>
Tipo de OCAD:	Regional: <input type="text" value="NA"/>	Tipo de Entidad:	Departamental: <input type="text"/> Municipal: <input type="text"/>
Sector:	<input type="text" value="Vivienda, ciudad y territorio"/>	Fase:	<input type="text" value="III"/> Revisión No.: <input type="text" value="1"/>
Otro sector:	<input type="text"/>	Otro sector:	<input type="text"/>
Valor total regalías:	\$ <input type="text" value="1.961.022.190"/>	Valor total del proyecto:	\$ <input type="text" value="2.353.716.433"/>
Valor regalías:	\$ <input type="text" value="978.022.190"/>	Fuente:	<input type="text" value="Asignaciones Directas - Departamento"/> Vigencia: <input type="text" value="2021-2022"/>
Valor regalías:	\$ <input type="text" value="983.000.000"/>	Fuente:	<input type="text" value="Asignación para la inversión local según NBI y municipios de cuarta, quinta y sexta categoría"/> Vigencia: <input type="text" value="2021-2022"/>
Valor regalías:	<input type="text"/>	Fuente:	<input type="text"/> Vigencia: <input type="text"/>
Otras fuentes:	\$ <input type="text" value="392.694.243"/>	Fuente:	<input type="text" value="Recursos Propios VIVA"/> ¿Cuál? <input type="text" value="2.021"/>
Tiempo de ejecución física y financiera del proyecto :	<input type="text" value="12"/> Meses		
Si: <input type="text"/>	Enfoque diferencial: ¿El proyecto fue presentado por los representantes de las comunidades indígenas u organizaciones de Base de Comunidades Negras o Consejos Comunitarios de Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras, debidamente inscritas en el registro único del Ministerio del Interior? (Título V de la Ley 2056 de 2020)		
No: <input type="text"/>			
N/A: <input checked="" type="checkbox"/>			

**Descripción general del proyecto:**

La vivienda proyectada se caracteriza por estar generalmente con las cuatro fachadas abiertas, se construye en mampostería estructural de bloque de concreto de medidas nominales 10 x 20 x 40 cm con un área construida total de 50.11m<sup>2</sup>. Se desarrolla a partir de la identificación de tres (3) zonas, una privada donde se encuentran dos habitaciones de igual jerarquía con espacio para un futuro armario, vanos de acceso de 80 cm de ancho y con sus correspondientes vanos al exterior (ventanas de 1.20m x 1.20m). La zona social donde se encuentra la sala, el comedor y cocina estas zonas presentan también ventilación cruzada, y una mayor altura para generar un mayor volumen de aire, aumentando el confort de esta zona. Finalmente se presenta la zona de los servicios, baño y zona de ropas la zona de ropas, estas se encuentran en el exterior entendiendo el modo de vida de las personas que la habitarán, permitiendo una mejor adaptación de la vivienda al modo de vida rural.

#### Artículo 6.1 Requisitos generales (Orientaciones Transitorias Gestión de Proyectos DNP).

Los proyectos de inversión presentados para viabilización deben cumplir con los siguientes requisitos.

Requisito	Aplica	No Aplica	Cumple	No Cumple	Comentarios
1. Proyecto formulado con la Metodología General Ajusta (MGA)	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		Se presenta el documento de registro en el aplicativo Fecha de cargue: agosto 06 de 2021 Nombre del archivo: 6-1-1-Registro MGAWEB
2. Presupuesto detallado con las actividades necesarias para lograr los productos esperados, acompañado del análisis de precios unitarios o de costos, según aplique. También se debe anexar, además, la certificación de la entidad que presenta el proyecto de inversión en la cual conste que los precios unitarios corresponden al promedio de la región y que son los utilizados para el tipo de actividades contempladas en el proyecto.	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		Se adjunta documento en el aplicativo de registro, que contienen cada uno de los requisitos que componen el presupuesto  Fecha de cargue: agosto 06 de 2021 Archivos: 6-1-2-1-Resumen Ejecutivo LA UNION 6-1-2-2-Presupuesto General LA UNION 6-1-2-3-Cantidades de Obra LA UNION 6-1-2-4-1-Análisis de Precios Unitarios LA UNION 6-1-2-4-2-Análisis de Precios Unitarios Aux LA UNION 6-1-2-5-Insumos LA UNION 6-1-2-6-Matriz de costos de transporte La Union 6-1-2-7-Factor Prestacional LA UNION 6-1-2-8-Costos de Administracion LA UNION 6-1-2-9-Costos Ambientales LA UNION 6-1-2-10-1-Interventoria LA UNION 6-1-2-10-2-Factor Multiplicador Interventoria LA UNION 6-1-2-11-Costos Operacionales EE LA UNION 6-1-2-12-Cadena de valor La Union 6-1-2-13-1-Flujo de Inversion Fisico Financiera La Union 6-1-2-13-2- Cronograma Proyecto La Union REC 6-1-2-13-3-Cronograma La Union-OBRA 6-1-2-14-Precios unitarios promedios La Union
3. Certificado suscrito por el representante legal de la entidad que presenta el proyecto de inversión y de aquella donde se va a ejecutar el mismo en el cual indique que las actividades que se pretenden financiar con recursos del SGR no están siendo, ni han sido financiado con otras fuentes de recursos.	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		Se adjunta documento en el aplicativo de registro firmado por el alcalde Fecha de cargue: agosto 06 de 2021 6-1-3-Financiacion otras fuentes La Union
4. Para proyectos que incluyan intervención u ocupación del suelo, se requiere certificado de funcionario competente de la entidad territorial en la cual se va a ejecutar el proyecto en que conste que no está localizado en zona que presente alto riesgo no mitigable y que está acorde con el uso y tratamientos del suelo de conformidad con el respectivo instrumento de ordenamiento territorial: Plan de Ordenamiento Territorial (EOT); de (POT); Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT); o Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT); de conformidad con los señalado en la normativa vigente.	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		Se adjunta documento en el aplicativo de registro firmado por Secretaria de Planeación. Fecha de cargue: agosto 06 de 2021 6-1-4-No Alto riesgo La Union



## CUESTIONARIO VERIFICACIÓN DE REQUISITOS DE APROBACIÓN

Código:

Versión:

Fecha de aprobación:

Nombre del proyecto:

Código BPIN:

2021054000011

Construcción de vivienda nueva rural en el municipio de La Unión, Antioquia

### Artículo 6.3 Requisitos generales para proyectos en fase III

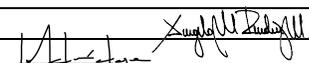
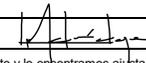
Los proyectos de inversión en fase III, deben presentar los siguientes requisitos.

Requisito	Aplica	No Aplica	Cumple	No Cumple	Comentarios
<p>1. Estudios y especificaciones técnicas, con los soportes debidamente firmados por el profesional competente, y certificado en el cual conste que se cumplen las Normas Técnicas Colombianas (NTC) aplicables, así como las normas que establecen mecanismos de integración para las personas con movilidad reducida. Para el caso de los proyectos que contemplen componentes de infraestructura se deben incluir también los diseños, memorias y planos legibles que lo soportan técnica y financieramente, firmados por el profesional competente con su respectiva matrícula profesional o acompañados de un certificado del representante legal o jefe de planeación de la entidad territorial o quien haga sus veces, en la que conste que los documentos o planos originales se encuentran debidamente firmados.</p> <p>Para proyectos tipo, los diseños, memorias y planos legibles que soportan técnica y financieramente el proyecto deben ir firmados por el profesional que los implemente, con su respectiva matrícula profesional.</p>	X		X		<p>Se adjuntan todos los documentos de diseño, con matrículas profesionales, certificados de vigencias y demás documentos que soportan los diseños. Algunos diseños son realizados desde el municipio, revisados por VIVA, pero no exime de la responsabilidad al municipio y los diseñadores. No se trata de un proyecto TIPO.</p> <p>Fecha de cargue: agosto 06 de 2021</p> <p>Archivos: 6-3-1-1-Diagnosticos La Union 6-3-1-3-Especificaciones Tecnicas La Union 6-3-1-4-Descripción Arquitectonica La Union 6-3-1-5-Certificado Estudio de Suelos La Union 6-3-1-8-Arquitectonico La Union 6-3-1-9-Estructurales La Union 6-3-1-10-Hidrosanitarios La Union 6-3-1-11-Electrico La Union 6-3-1-12-0-Plan de Gestion Integral de Obra 6-3-1-12-1-Certificado escombreras 6-3-1-14-Cumplimiento NTC La Union 6-3-1-15-Documentos originales firmados La Union</p>
2. Documento técnico que soporte y contenga lo siguiente: planteamiento del problema, antecedentes, justificación, análisis de participantes, objetivos (general y específicos), cronograma de actividades físicas y financieras y descripción de la alternativa seleccionada.	X		X		<p>Se adjunta, en el aplicativo de registro, el documento técnico que soporta la formulación del proyecto bajo la metodología de Marco Lógico, generado por la Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia – VIVA, bajo las obligaciones del Convenio CI 308-2020</p> <p>Fecha de cargue: agosto 06 de 2021</p> <p>6-3-2-Documento Tecnico Formulación VNR-La Union</p>
<p>3. Para acreditar la titularidad del inmueble:</p> <p>a. Certificado de tradición y libertad expedido con una antelación no superior a tres (3) meses, donde conste que la propiedad corresponde al departamento, municipio, distrito o entidad pública y se ede gravámenes que impidan ejercer el derecho de disposición.</p> <p>Lo anterior no aplica para .los bienes de usos publico que conforme a las normas vigentes no son sujetos de registro. Dicho certificado solo debe adjuntarse una única vez.</p> <p>b. Cuando se trate de inmuebles localizados en resguardos indígenas o asociaciones de cabildos o autoridades indígenas tradicionales, el acto colectivo del resguardo suscrito por la autoridad tradicional o cabildo gobernador, donde señale que el predio se encuentra en su jurisdicción.</p> <p>c. Cuando se trate de inmuebles localizados dentro de los territorios colectivos de Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras, documento de titulación expedido por la entidad competente, el cual debe acompañarse de un aval suscrito por las correspondientes autoridades de las citadas comunidades certificadas por el Ministerio del Interior.</p> <p>En el caso de los municipios y en aplicación del artículo 48 de la Ley 1551 de</p>		X			Al tratarse de suelo rural se tienen sanas posesiones de los beneficiarios.
4. Para los proyectos que contemplen dentro de sus componentes infraestructura y requieran para su funcionamiento y operación la prestación de servicios públicos, se requiere certificado suscrito por los prestadores de servicios públicos domiciliarios o constancia del representante legal de la entidad donde se va a ejecutar el proyecto en el cual conste que los predios a intervenir cuentan con dicha disponibilidad.	X		X		<p>Se adjunta la certificación expedida por la entidad competente.</p> <p>Fecha de cargue: agosto 06 de 2021</p> <p>7-14-5-Servicios Publicos</p>
5. Certificado de sostenibilidad del proyecto de inversión suscrito por el representante legal de la entidad donde se ejecutará el proyecto de acuerdo con su competencia, avalado por el ordenador de servicio, cuando aplique, en el cual garantice la operación y funcionamiento de los bienes o servicios entregados con ingresos de naturaleza permanente. Cuando no proceda realizar sostenibilidad del proyecto se debe justificar por escrito esta circunstancia.	X		X		<p>Se adjunta documento en el aplicativo de registro firmado por el alcalde donde se señala que la sostenibilidad del proyecto en el tiempo por tratarse de vivienda corresponde al beneficiario.</p> <p>Fecha de cargue: agosto 06 de 2021</p> <p>6-3-5-Sostenibilidad La Union</p>
6. Para los proyectos que contemplen dentro de sus componentes infraestructura, se debe elaborar análisis de riesgos de desastres, de conformidad con lo establecido en el artículo 38 de la ley 1523 de 2012, de acuerdo con la escala de diseño del proyecto.	X		X		<p>Se adjunta documento en el aplicativo de registro firmado por Secretaria de Planeación, con la matriz de riesgo del proyecto.</p> <p>Fecha de cargue: agosto 06 de 2021</p> <p>6-3-6-Matriz analisis de riesgo La Union</p>

  
MARIA FANERY SUCERQUIA JARAMILLO

Gerente General

Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia – VIVA

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Elaboró:	Angela María Rendón Mesa		14-sep-21
Revisó:	Luis Roberto Durán Duque		14-sep-21
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes			



**CUESTIONARIO VERIFICACIÓN DE REQUISITOS SECTORIALES  
VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO**

Código:

Versión:

Fecha de aprobación:

Nombre del proyecto:

Código BPIN:

2021054000011

Construcción de vivienda nueva rural en el municipio de La Unión, Antioquia

La información revisada se encuentra cargada en la  
plataforma SUIFP-SGR

Si:

No:

Parcialmente:

**REQUISITOS SECTORIALES DE VIABILIZACIÓN**

Además de los requisitos generales definidos en el numeral 6 del presente documento, se deben presentar los siguientes, según sea el caso:

**7.14.6. Proyectos de vivienda de interés social urbana que atienda las características geográficas, climáticas y culturales de cada región.**

Requisito	Aplica	No Aplica	Cumple	No Cumple	Comentarios
1. Certificado suscrito por el representante legal de la entidad territorial en el que conste que el predio en donde se desarrollará el plan de vivienda no está invadido, ocupado y que no tiene afectación que impida el normal desarrollo del plan de vivienda.	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		Se adjunta el documento acorde al requisito Fecha de cargue: agosto 06 de 2021 6-1-4-No Alto riesgo La Union
2. Certificado suscrito por el oferente en el que se indique la modalidad del proyecto según lo establecido en el artículo 2.1.1.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015, y si el mismo está en ejecución.	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		Se adjunta el documento acorde al requisito Fecha de cargue: agosto 06 de 2021 7-14-2-Certificado de la modalidad del proyecto
3. Certificado suscrito por el representante legal de la entidad territorial en el que se indique el monto del subsidio a otorgar a cada hogar expresado en SMMLV.	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		Se adjunta el documento acorde al requisito Fecha de cargue: agosto 06 de 2021 7-14-3-Monto del subsidio a entregar
4. Tratándose de proyectos en la modalidad de adquisición de vivienda nueva urbana nucleada y dispersa, además de los requisitos señalados en los numerales anteriores: a. Documento expedido por el representante legal de la entidad territorial en el cual se determinen los criterios de priorización y focalización que deben cumplir los hogares a beneficiar. b. Certificado de tradición y libertad expedido con una antelación no superior a tres (3) meses, donde conste la titularidad de la propiedad de uno o varios miembros del hogar a beneficiar, por cada inmueble. c. Para los casos en que el predio o lote sea propiedad de una Organización Popular de Vivienda (OPV), carta de compromiso de la organización donde se manifieste la intención de aportar el lote para ejecutar el proyecto y posterior enajenación del predio.	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		Se adjunta el documento acorde al requisito Fecha de cargue: agosto 06 de 2021 7-14-4-1-Priorizacion y focalizacion La Union
5. Cuando el proyecto sea en la modalidad de adquisición de vivienda nueva urbana nucleada y dispersa, y contemple dentro sus componentes obras de urbanismo que incluyan la construcción parcial o total de las redes de servicios públicos, certificado en el que conste que la entidad prestadora podrá operar los servicios públicos domiciliarios a su cargo.		<input checked="" type="checkbox"/>			
6. Cuando se trate de proyectos en la modalidad de construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda urbana, además de los requisitos previstos en los numerales 1, 2, 3, y 4, del numeral 7.14.6 del presente documento, se deben adjuntar los siguientes requisitos:					
a. El documento expedido por el representante legal de la entidad territorial en el cual se determinen los criterios de priorización y focalización que deben cumplir los hogares a beneficiar.	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		Se adjunta el documento acorde al requisito Fecha de cargue: agosto 06 de 2021 7-14-4-1-Priorizacion y focalizacion La Union
b. Los proyectos de mejoramiento de vivienda deben aportar el listado de beneficiarios potenciales y las respectivas obras a ejecutar en cada vivienda.	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		Se adjunta el documento acorde al requisito Fecha de cargue: agosto 06 de 2021 7-14-6-0-Listado Beneficiarios
c. El certificado de tradición y libertad de cada inmueble expedido con una antelación no superior a tres (3) meses, donde conste la titularidad de la propiedad de uno o varios miembros del hogar a beneficiar, y que el tipo de predio es urbano. En los casos en que uno o varios miembros del hogar sean poseedores, se debe adjuntar el certificado de sana posesión expedido por autoridad competente donde se demuestre la posesión por un término no menor a cinco (5)	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		Al tratarse de suelo rural se tienen sanas posesiones de los beneficiarios. Se adjunta el documento acorde al requisito Fecha de cargue: agosto 06 de 2021 7-14-4-2-Sana posesion ET La Union



**CUESTIONARIO VERIFICACIÓN DE REQUISITOS SECTORIALES  
VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO**

<b>Código:</b>
<b>Versión:</b>
<b>Fecha de aprobación:</b>

**Nombre del proyecto:**

**Código BPIN:**

2021054000011

Construcción de vivienda nueva rural en el municipio de La Unión, Antioquia

<p>d. Para construcción en sitio propio o mejoramiento (nucleado o disperso), el certificado de que trata el ítem 4 del numeral 6.3: Requisitos generales para proyectos en fase III del presente documento, debe ser expedido por las empresas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica e indicar que se cuenta con la disponibilidad inmediata de dichos servicios, relacionando los hogares a beneficiar o sus respectivos recibos de pago.</p>	X		X		<p>Se adjunta la certificación expedida por la entidad competente. Fecha de cargue: agosto 06 de 2021 7-14-5-Servicios Publicos</p>
--	---	--	---	--	---

**Nota:** Se debe cumplir con los requisitos establecidos en la Ley 388 de 1997, Ley 400 de 1997 y la Ley 142 de 1994 y lo establecido en el Reglamento Técnico del Sector Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS 2017), Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (Retie), Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (Retilap), la Norma Sismo Resistente (NSR 10).

**MARIA FANERY SUCERQUIA JARAMILLO**  
Gerente General  
Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia –  
VIVA

<b>Elaborado por:</b>	Angela María Rendón Mesa	<b>Firma:</b>	
<b>Revisado por:</b>	Luis Roberto Durán Duque	<b>Firma:</b>	
<b>Revisión N°:</b>	1		



## CUESTIONARIO SUIFP-SGR INFORME VIABILIDAD

<b>Código BPIN:</b>	2021054000011	<b>Tipo de solicitud:</b>	Proceso de viabilidad
<b>Proyecto:</b>	Construcción de vivienda nueva rural en el municipio de La Unión, Antioquia		
<b>Entidad:</b>	La Unión	<b>Sector:</b>	Vivienda, ciudad y territorio
<b>Fecha de revisión:</b>	27-ago-21	<b>Revisión No.:</b>	1
<b>Revisado por:</b>	Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia -VIVA		

<b>RESULTADO VIABILIDAD</b>
<b>CUMPLE</b>

Dimensión	Pregunta	Respuesta	Observación
Articulación con los planes y la política pública	¿El objetivo del proyecto y los productos esperados están articulados a las líneas estratégicas del plan de desarrollo o a los instrumentos propios de planeación de grupos étnicos?	SI	El proyecto se encuentra acorde a las líneas estratégicas de los Planes de Desarrollo Nacional, Departamental y Municipal. Estos se relacionan en el módulo de identificación en el registro del aplicativo en la MGAWEB; "Contribución a la política pública" y se sustenta en el capítulo 3.1. CONTRIBUCIÓN DEL PROYECTO A LA POLÍTICA PÚBLICA del documento técnico, pag 9-11.
	¿El proyecto contribuye al cumplimiento de la(s) meta (s) de los indicadores de resultado del programa en el cual se clasifica?	SI	Se contempla como indicador para medir el objetivo general el siguiente: 43010101-Viviendas rurales nuevas iniciadas, que está acorde al indicador para cumplimiento de metas del Plan de Desarrollo del Departamento y del Municipio
Aspectos metodológicos de formulación	¿Al contrastar la alternativa de solución seleccionada con el problema identificado y con los objetivos propuestos, se encuentra articulación y coherencia entre todos los elementos analizados?	SI	Hay total articulación y coherencia entre la alternativa de solución seleccionada con el problema identificado y con los objetivos propuestos, como lo definen el problema y el objetivo general y los específicos
	¿La magnitud del problema mide de manera adecuada el problema central planteado?	SI	La magnitud del problema se mide en número, que es acorde con la magnitud del producto e indicador que se tiene y que es extraído del catálogo de producto nacional.
	¿El(los) indicador(es) del objetivo general puede(n) ser comparado(s) con la magnitud del problema para establecer el resultado del proyecto?	SI	La magnitud del problema se mide en número, que es la misma unidad que se plantea en la magnitud actual del problema planteado.
	¿El objetivo general del proyecto brinda una solución al problema central identificado y describe claramente la situación deseada?	SI	El objetivo general planteado: "Disminuir el déficit cuantitativo de vivienda rural en el municipio de La Unión, Antioquia." brinda de manera directa una solución al problema que se plantea y que fue identificado
	¿La obtención de los productos conlleva al cumplimiento de los objetivos específicos para alcanzar el objetivo general?	SI	Se tiene como producto: Vivienda de Interés Social construidas en Sitio Propio (Según el catálogo nacional de productos) el cual lleva al cumplimiento del objetivo.



## CUESTIONARIO SUIFP-SGR INFORME VIABILIDAD

<b>Código BPIN:</b>	2021054000011	<b>Tipo de solicitud:</b>	Proceso de viabilidad
<b>Proyecto:</b>	Construcción de vivienda nueva rural en el municipio de La Unión, Antioquia		
<b>Entidad:</b>	La Unión	<b>Sector:</b>	Vivienda, ciudad y territorio
<b>Fecha de revisión:</b>	27-ago-21	<b>Revisión No.:</b>	1
<b>Revisado por:</b>	Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia -VIVA		

<b>RESULTADO VIABILIDAD</b>
<b>CUMPLE</b>

Dimensión	Pregunta	Respuesta	Observación
	¿Las actividades planteadas en el proyecto describen un proceso de generación de valor para la obtención de los productos?	SI	Cada una de las actividades que se plantean en la cadena de valor están acordes al presupuesto del proyecto y el cumplimiento de ellas lleva a la obtención del producto.
	¿La alternativa de solución seleccionada es pertinente frente a la localización, cuantificación y caracterización de la población objetivo?	SI	La solución que se plantea está ubicada en la zona rural del municipio de La Unión que es donde se encuentra la población objetivo y que fue debidamente caracterizada.
Aspectos técnicos de estructuración	¿El proyecto cuenta con el sustento técnico y los soportes correspondientes según la intervención que se va a adelantar?	SI	Toda la información que soporta la formulación del proyecto se encuentra cargada en el aplicativo de registro MGAWEB.
	¿El costo unitario de los productos está dentro de los precios de mercado según la región considerada y los estándares de calidad que lo determinan?	SI	Los precios son acordes a los precios de mercado como se indica en la certificación 6-1-2-14-Precios unitarios promedios La Union
	¿El proyecto cuenta con un cronograma de actividades claramente definido para todo su horizonte?	SI	Se tienen los siguientes documentos que lo soportan: 6-1-2-13-1-Flujo de Inversión Físico Financiera La Union 6-1-2-13-2- Cronograma Proyecto La Union REC 6-1-2-13-3-Cronograma La Union-OBRA
	¿Las metas de los indicadores de producto son consistentes con sus costos y actividades?	SI	Los costos y actividades que se plantean están dados para ser consistentes con las metas que se quieren lograr.
	¿Los recursos asignados en las actividades para cada producto garantizan el cumplimiento de las metas programadas?	SI	Los recursos son los necesarios para cada actividad que se costea y lograr así el cumplimiento de las metas
Rentabilidad económica	¿La Tasa Interna de Retorno económica - TIRE es superior o igual a la Tasa Social de Descuento - TSD?	SI	La TSD en Colombia está planteada en el 9% y para el proyecto se presenta un valor de 23,09%
	¿La Relación Beneficio Costo económico - RBCe, es igual o mayor a uno?	SI	La TIR del proyecto es 1,46 > 1
	¿El valor Presente Neto Económico - VPNe, es igual o mayor a cero?	SI	El VPNe = 854.328.517,55 > 1



## CUESTIONARIO SUIFP-SGR INFORME VIABILIDAD

<b>Código BPIN:</b>	2021054000011	<b>Tipo de solicitud:</b>	Proceso de viabilidad
<b>Proyecto:</b>	Construcción de vivienda nueva rural en el municipio de La Unión, Antioquia		
<b>Entidad:</b>	La Unión	<b>Sector:</b>	Vivienda, ciudad y territorio
<b>Fecha de revisión:</b>	27-ago-21	<b>Revisión No.:</b>	1
<b>Revisado por:</b>	Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia -VIVA		

<b>RESULTADO VIABILIDAD</b>
<b>CUMPLE</b>

Dimensión	Pregunta	Respuesta	Observación
	¿Los recursos solicitados son el resultado de un costeo claro y soportado de las actividades del proyecto en cada una de sus vigencias?	SI	Los recursos son los necesarios para cada actividad que se costea y lograr así el cumplimiento de las metas dentro de la vigencia que se plantea.
Sostenibilidad	¿El proyecto contempla la evaluación de la operación del proyecto y se cuenta con el certificado de sostenibilidad ?	NA	EL proyecto no contempla etapa de operación y la sostenibilidad del proyecto en el tiempo por tratarse de vivienda corresponde al beneficiario. Esto se soporta en el certificado: 6-3-5-Sostenibilidad La Union.

**MARIA FANERY SUCERQUIA JARAMILLO**  
Gerente General  
Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia – VIVA

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
<b>Elaboró:</b>	Angela María Rendón Mesa		14-sep-21
<b>Revisó:</b>	Luis Roberto Durán Duque		14-sep-21

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes