



RADICADO: E202220001099
04 DE MAYO DE 2022
COMUNICACIONES OFICIALES
GOBERNADOR DE ANTIOQUIA

Medellín,

Gobernador
ANIBAL GAVIRIA CORREA
Departamento de Antioquia
Calle 42 B 52-106. Piso 12
Medellín
Tel: (604)4099000
anibal.gaviria@antioquia.gov.co

Asunto: Solicitud de ajuste proyecto: “Construcción de vivienda nueva rural en el municipio de La Unión Antioquia” - BPIN: 2021054000011.

En mi calidad de representante legal de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, entidad designada como ejecutora del proyecto de inversión “Construcción de vivienda nueva rural en el municipio de La Unión Antioquia”, identificado con BPIN 2021054000011 y aprobado mediante Decreto N° 2021070004451 del 12 de noviembre de 2021, expedido por el Departamento de Antioquia (Gobernación) y el Decreto 141 del 26 de octubre del 2021 del municipio de La Unión, presento la solicitud de ajuste que pretende incrementar el valor del proyecto, con recursos provenientes del Sistema General de Regalías (SGR), tal como se describe a continuación:

ENTIDAD Y FUENTE DE FINANCIACIÓN	VALOR INICIAL TOTAL APROBADO (1)	VALOR DE AJUSTE SOLICITADO (2)	VALOR TOTAL PROPUESTO CON AJUSTE (3=1+2)
Antioquia Asignaciones Directas	\$ 2.353.716.433	\$ 169.553.418	\$ 2.523.269.851

Tipo Recurso	Año	Valor inicial	Valor ajustado	Cambio en el valor
Asignaciones Directas	2022	\$ 978.022.190	\$ 1.147.575.608	\$ 169.553.418
				\$ 0,00
Totales		\$ 978.022.190	\$ 1.147.575.608	\$ 169.553.418

El ajuste que se presenta implica variación en el costo de las actividades, que no se derivan de redistribución, sino de actualización de valores por las razones que se presentarán posteriormente.



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

Carrera 43 A # 34 - 95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia



@VIVAantioquia

Actividad	Costo inicial	Costo ajustado	Cambio en el costo
Ejecutar actividades preliminares.	12.636.622	19.416.576	6.779.954
Ejecutar excavaciones y cimentaciones	275.183.514	292.119.924	16.936.410
Construir elementos estructurales.	518.370.639	554.689.551	36.318.912
Construir mampostería y elementos no estructurales.	198.159.758	272.750.802	74.591.044
Construir instalaciones hidráulicas e hidrosanitarias.	80.022.809	80.563.389	540.580
Construir instalaciones eléctricas	220.339.946	131.260.330	- 89.079.616
Colocar enchapes y acabados	37.331.921	38.981.289	1.649.368
Construir cubiertas	323.653.568	411.861.982	88.208.414
Instalar aparatos y muebles especiales	33.575.557	38.527.108	4.951.551
Instalar carpintería en madera.	74.330.079	111.509.102	37.179.023
Construcción de pozo séptico y tratamiento	124.496.403	130.749.686	6.253.283
Implementar Plan de Gestión Integral de Obra (PGIO)	21.202.511	21.202.511	-
Generar Gastos de Imprevistos	15.875.718	16.956.516	1.080.798
Realizar interventoría a la ejecución de la obra de infraestructura.	211.911.154	200.269.444	- 11.641.710
Realizar acciones de Entidad Ejecutora del proyecto.	184.226.234	179.178.131	- 5.048.103
Transporte especial de materiales hasta zona rural de intervención	22.400.000	23.233.510	833.510
Totales	2.353.716.433	2.523.269.851	169.553.418

Los ajustes que se pretenden realizar al proyecto de inversión “Construcción de vivienda nueva rural en el municipio de La Unión Antioquia”, identificado con BPIN 2021054000011, se presentan con fundamento en las siguientes razones técnicas, jurídicas y financieras:

1 RAZONES TÉCNICAS:

La alternativa seleccionada en el proyecto será la 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 2.1.10.1.1.2.1 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 proyecto contempla como indicador de producto la siguiente:

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

Sin embargo, para lograr el producto que establece el proyecto se deben cumplir las especificaciones generales que se asocian directamente a los ítems establecidos en la cadena de valor y el en presupuesto del proyecto, los cuales son parte conformante de los documentos de aprobación del proyecto y del concepto técnico emitido por la entidad formuladora. Los valores de cada actividad se parametrizan con base en los costos que se establecen en los análisis de precios unitarios que tienen como componentes los costos de:

- Herramienta y equipos
- Materiales
- Transporte
- Mano de Obra

Estos valores se ven afectados por incrementos de costos, de IPC, del salario mínimo, incluso los costos de inflación.

En síntesis, para lograr el producto que tiene como objetivo el proyecto del asunto, es necesario hacer los ajustes de valor de los parámetros citados y a los cuales se les presentará el respectivo análisis en las razones financieras y jurídicas.

2 RAZONES FINANCIERAS:

Dentro de los indicadores financieros que han afectado el proyecto a partir de la fecha de aprobación, se han determinado como los más relevantes los siguientes:

- Inflación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC)
- Incremento del Salario Mínimo Legal Mensual Vigente para 2022.

2.1 Inflación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC)

En primera instancia se debe entender la como la variación porcentual del IPC entre dos periodos. Se toma como referencia el mes de diciembre, mes en el cual se aprobó el proyecto y la fecha actual en que se han tenido los parámetros de requisitos previos, licencias y permisos o el respectivo certificado de no ser necesario, el proceso de incorporación de recursos y demás acciones previas a la contratación que conlleva un proyecto de inversión y más aún con recursos del Sistema General de Regalías (SGR), tomando así como mes final de proyección o análisis el mes de abril, en el cual se presente la solicitud de ajuste y donde se ha parametrizado los nuevos costos para que tengan vigencia en la anualidad.

Es así como el mes base es diciembre de 2021 y el mes de actualización será marzo de 2022, mes para el cual se tienen datos estadísticos del DANE, como se muestra a continuación:

Año(aaaa)-Mes(mm)	Inflación total 1	Meta de inflación	Variación
2022-03	8,53	3,00	0,52
2022-02	8,01	3,00	1,07
2022-01	6,94	3,00	1,32
2021-12	5,62	3,00	0,36

Lo anterior evidencia una variación entre estos meses de **2,91 puntos**. No se toma con base en el mismo periodo del 2021 ya que en este el proyecto no se tenía presentado y aprobado. Esta variación afecta de manera directa los costos de materiales y transporte, ya que por cambio de vigencia se consideró solo el 1,038% de incremento por el histórico de variación que se presentaba desde el momento de inicio de la formulación (marzo de 2021) hasta el momento de presentación del proyecto (septiembre de 2021) fecha que siempre será anterior a la aprobación.

Incremento del Salario Mínimo Legal Mensual Vigente para 2022.

Con base en el Decreto 1724 del 15 de diciembre de 2021 “Por el cual se fija el salario mínimo mensual legal”, lo que generó un desbalance en el presupuesto inicial aprobado en el proyecto, ya que se tiene un incremento del salario mínimo del 10,1%.

Año	Salario mínimo diario	Salario mínimo mensual	Variación porcentual anual ¹	Decretos del Gobierno Nacional
2019	\$ 27.603,87	\$ 828.116	1,060%	2451 del 27 de diciembre de 2018
2020	\$ 29.260,10	\$ 877.803	1,060%	2360 del 26 de diciembre de 2019
2021	\$ 30.284,20	\$ 908.526	1,035%	1785 del 29 de diciembre de 2020
2022	\$ 33.333,33	\$ 1.000.000	1,101%	1724 del 15 de diciembre de 2021

¹ Variación porcentual con respecto al dato del año inmediatamente anterior.

Es necesario dar a conocer que este proyecto no se había presupuestado con el valor neto del salario mínimo de 2021, sino que se contaba con un salario base con un 3% por encima del valor del salario mínimo, valor que tuvo como referente la meta de la inflación y la ponderación de la variación del salario ya que era evidente el cambio de vigencia y el valor de los costos de mano de obra no calificada y de incrementos salariales de mano de obra calificada y personal para el proyecto en el momento de su ejecución.

3 RAZONES JURÍDICAS:

El Decreto 1724 del 15 de diciembre de 2021 “Por el cual se fija el salario mínimo mensual legal”, incrementó el salario mínimo en un 10,1%, lo que generó un desbalance en el presupuesto inicial aprobado en el proyecto, como se expuso en el numeral 2.2.

El presente ajuste se encuentra en concordancia con lo dispuesto en el artículo 1.2.1.2.14. del Decreto 1821 de 2020, modificado por el Decreto 1142 de 2021; reglamentado mediante el numeral 8 de las Orientaciones transitorias para la Gestión de proyectos del Departamento Nacional de Planeación:

Artículo 1.2.1.2.14. Ajustes a los proyectos de inversión. Con posterioridad a su registro y hasta antes de su cierre, los proyectos de inversión podrán ser susceptibles de ajuste, siempre y cuando las modificaciones introducidas no cambien el alcance del mismo, entendido como los objetivos generales y específicos, los productos y la localización, conforme con los lineamientos que defina el Departamento Nacional de Planeación y adopte la Comisión Rectora. Las solicitudes de ajustes a los proyectos de inversión y las decisiones que se adopten respecto a las mismas serán registradas en el Banco de Proyectos de Inversión del Sistema General de Regalías. En ningún caso podrán ejecutarse ajustes que no estén debidamente tramitados y registrados en los términos del presente artículo.

Solo se podrán financiar ajustes con cargo a la Asignación Regional 40% en cabeza de las regiones, cuando los proyectos de inversión hayan sido aprobados por el Órgano Colegiado de Administración y Decisión para la Asignación para la Inversión Regional en cabeza de las Regiones, en cumplimiento de lo definido en el artículo 35 de la Ley 2056 de 2020 y lo desarrollado por la Comisión Rectora del SGR.

8. LINEAMIENTOS PARA EL TRÁMITE DE AJUSTES DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

(...)

8.1.1 Variables que son el marco de referencia del proyecto de inversión

En un ajuste no es posible modificar la información que originó la presentación del proyecto de inversión, a través de la cual se establece la necesidad u oportunidad para abordar, y que establece su marco de referencia; por tal razón, no es posible cambiar el problema central, las causas del problema, el objetivo general, los objetivos específicos, los productos, la localización y la población objetivo ya que cambiar estas variables implica un nuevo proyecto.

8.1.2 Actividades, costos y valor total del proyecto de inversión

Como ajustes a un proyecto de inversión pueden incluirse actividades no previstas en la formulación y estructuración y estas deben ser parte del proceso para la entrega del producto al cual se asocian.

Los costos de las actividades pueden aumentar o disminuir, así como el valor total del proyecto. Si el valor total del proyecto se incrementa, deberá ser como consecuencia de un aumento en el costo de las actividades; por otra parte, si el valor total del proyecto disminuye y a su cierre los costos asociados a las actividades fueron menores, se está ante una liberación de recursos.

Aunque el valor total del proyecto no cambie, las actividades pueden aumentar o disminuir de valor, ya que puede existir una redistribución de costos entre ellas, siempre y cuando las actividades sujetas a disminución de su valor no se vean afectadas en la ejecución, lo cual no implicará un ajuste.

Cabe indicar que no podrán ajustarse o disminuir actividades aprobadas inicialmente que sean requeridas más adelante en la ejecución del proyecto con el fin de evitar desfinanciación en los proyectos de inversión.

Los mayores o menores valores de cada actividad se reportarán durante el seguimiento en la plataforma Gesproy SGR a través del cual se visualizarán las desviaciones en las actividades.

En caso de requerir la inclusión de nuevas actividades que no fueron previstas en el presupuesto aprobado implicará un ajuste al proyecto de inversión, el cual será adelantado de conformidad con las condiciones que para el caso se han indicado en el presente documento. Cuando derivado del incremento de costos, y/o inclusión de nuevas actividades, conlleve a la ampliación del horizonte de ejecución del proyecto se tendrá en cuenta como una variable a modificar en el Banco de Proyectos de Inversión del SGR.

La ampliación del horizonte de ejecución derivado del normal proceso de ejecución de las actividades contempladas en el proyecto obedece a un tema de ejecución que se reportará durante el seguimiento en la plataforma Gesproy SGR, de conformidad con los lineamientos que defina el Sistema de Seguimiento Evaluación y Control.

8.1.4 Fuentes de financiación

Para los proyectos de inversión que han sido aprobados, el valor determinado para las fuentes de financiación puede aumentar o disminuir, condición que aplica tanto para las fuentes SGR como para otras fuentes.

Es conveniente tener en cuenta que para las fuentes SGR también es posible hacer sustitución o inclusión entre las diferentes asignaciones de recursos, para proyectos de inversión que se encuentren aprobados, siempre y cuando la viabilidad, priorización y aprobación sean de competencia de la misma instancia y se respete la destinación de cada una de las asignaciones.

Cuando el ajuste incluya recursos de asignaciones diferentes a las inicialmente aprobadas, éste deberá ser aprobado por la instancia que aprobó el proyecto y la instancia titular de la asignación con la que se pretende realizar el ajuste.

Cuando se presente lo señalado en el artículo 2.1.1.3.10 del Decreto 1821 de 2020 y se modifique el capítulo presupuestal independiente previa autorización de la entidad o instancia competente y los recursos no sean suficientes para asumir los compromisos, se pueden aumentar o disminuir las fuentes posteriormente a que se expida acto administrativo que ordena la apertura del proceso de selección o el acto administrativo que decreta unilateralmente el gasto o documento que haga sus veces.

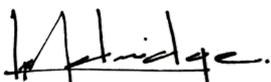
Estas razones se encuentran soportadas en los documentos adjuntos a la presente solicitud de ajustes, conforme con lo establecido en el numeral 8.3 de las Orientaciones Transitorias para la Gestión de Proyectos expedidas por el Departamento Nacional de Planeación:

- 6-1-2-1-Resumen Ejecutivo LA UNION-V2
- 6-1-2-2-Presupuesto General LA UNION-V2
- 6-1-2-3-Cantidades de Obra LA UNION-V2
- 6-1-2-4-1-Analisis de Precios Unitarios LA UNION-V2
- 6-1-2-4-2-Analisis de Precios Unitarios Aux LA UNION-V2
- 6-1-2-5-Insumos LA UNION-V2
- 6-1-2-6-Matriz de costos de transporte La Union-V2
- 6-1-2-7-Factor Prestacional LA UNION-V2
- 6-1-2-8-Costos de Administracion LA UNION-V2
- 6-1-2-9-Costos Ambientales LA UNION-V2
- 6-1-2-10-1-Interventoria LA UNION-V2
- 6-1-2-10-2-Factor Multiplicador Interventoria LA UNION-V2
- 6-1-2-11-Costos Operacionales EE LA UNION-V2

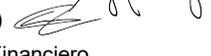
6-1-2-12-Cadena de valor La Union-V2
6-1-2-13-1-Flujo de Inversion Fisico Financiera La Union-V2
6-1-2-13-4-Inversion Fisico Financiera Acumulada La Union-V2
6-1-2-13-5-Propuesta programación de giros SGR.

Quedamos atentos a cualquier aclaración y si se requiere mayor información puede comunicarse con Angela Maria Rendón Mesa al correo electrónico angela.rendon@viva.gov.co o al número celular 3113215226

Cordialmente,



LUIS ROBERTO DURÁN DUQUE
Representante Legal
Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA.
Entidad Ejecutora

Elaboró:	Angela María Rendón Mesa	Profesional gestión de proyectos SGR	
Aprobó:	Lucas García Cortés	Director de Planeación (E)	
Aprobó:	Jorge Andrés Jaramillo Mejía	Director Administrativo y Financiero	