

Datos básicos

01 - Datos básicos del proyecto

Nombre

Mejoramiento de vivienda de interés social en el municipio de Cartagena del Chairá Caquetá

Tipología

A - PIIP - Bienes y Servicios

Código BPIN

202600000008222

Sector

Vivienda, ciudad y territorio

Es Proyecto Tipo: No

Fecha creación: 12/11/2025 06:47:50

Identificador: 1627818

Formulador Ciudadano: Diana Marcela Calderon Lopez

Formulador Oficial : Diana Marcela Calderon Lopez

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

Obras y no promesas 2024 - 2027

Estrategia del Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

Línea estratégica 4 Infraestructura Habilitante para la Conectividad y Competitividad

Programa del Plan Desarrollo Departamental o Sectorial

Acceso a soluciones de vivienda

03 - Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

CARTAGENA DEL CHAIRÁ SOSTENIBLE: INNOVADORA Y PRODUCTIVA 2024 - 2027

Estrategia del Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Mejoramiento de la Calidad de Vida

Programa del Plan desarrollo Distrital o Municipal

Acceso a soluciones de vivienda

04 - Instrumentos de planeación de grupos étnicos

Tipo de entidad

Instrumentos de planeación de grupos étnicos

Identificación y descripción del problema

Problema central

Deficientes condiciones de habitabilidad, de familias vulnerables que residen en el área urbana del municipio de Cartagena del Chairá

Descripción de la situación existente con respecto al problema

Históricamente en el Municipio, en el área urbana la inversión de recursos para mejoramiento de vivienda con recursos propios y los gestionados ante el gobierno nacional han sido muy pocos frente a la gran cantidad de viviendas que presentan graves carencias en su parte estructural, de habitabilidad y de saneamiento básico; el déficit cualitativo es del 13.99%, de acuerdo al censo DANE 2005 que está por debajo del promedio nacional, sin embargo se tomó la información que se encuentra en la base de datos del Sisbén del municipio de Cartagena del Chairá, en donde aproximadamente 7.265 viviendas pertenecientes al nivel A se encuentran con necesidades de mejoramiento, situación que genera problemáticas de índole social a causa del hacinamiento, de salubridad por la falta de condiciones higiénicas en baños y cocina, y en general la mala calidad de vida de las familias.

Según lo consagra la Ley 388 de 1997, artículo 31, el suelo urbano lo constituyen las áreas del territorio municipal destinada a usos urbanos, que cuente con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso.

Cartagena del Chairá, comprende su cabecera municipal, conformada por veinticinco (25) barrios, además de seis (6) centros poblados (San José de Risaralda, Santa Fe del Caguán, Remolino del Caguán, Cristales, Monserrate y Puerto Camelias), que hacen parte fundamental de la dinámica económica y social del municipio.

Magnitud actual del problema – indicadores de referencia

7.265 familias vulnerables presentan necesidades de mejoramiento de vivienda en el municipio de Cartagena del Chairá al 2026

01 - Causas que generan el problema

Causas directas	Causas indirectas
1. Déficit cualitativo de viviendas en el área urbanas que pertenecen a familias vulnerables del municipio de Cartagena del Chairá	1.2 Dificultades de acceso de familias vulnerables a materiales de construcción para mejoras a sus viviendas urbanas 1.1 Mal estado de la infraestructura física de viviendas urbanas de población vulnerable del municipio de Cartagena del Chairá 1.3 Deterioro de materiales de viviendas urbanas que no han podido ser reemplazados por familias vulnerables de Cartagena del Chairá

02 - Efectos generados por el problema

Efectos directos	Efectos indirectos
1. Incomodidad de familias vulnerables por espacios inadecuados de sus viviendas urbanas en el municipio de Cartagena del Chairá	1.2 Alto riesgo sanitario al que están expuestas familias vulnerables en sus viviendas urbanas del municipio de Cartagena del Chairá 1.1 Alto índice de necesidades básicas insatisfechas de los hogares urbanos vulnerables de Cartagena del Chairá 1.3 Dificultades de convivencia por la ocupación y el uso de espacios de las viviendas urbanas de familias vulnerables en el municipio de Cartagena del Chairá

Identificación y análisis de participantes

01 - Identificación de los participantes

Participante	Contribución o Gestión
Actor: Municipal Entidad: CARTAGENA DEL CHAIRÁ - CAQUETÁ Posición: Cooperante Intereses o Expectativas: viviendas urbanas de población vulnerable del municipio de Cartagena del Chairá	Asistencia técnica, administrativa y Financiera.
Actor: Otro Entidad: Hogares vulnerables urbanos del municipio de Cartagena del Chairá Posición: Beneficiario Intereses o Expectativas: Acceder a los beneficios del programa de mejoramiento de vivienda de Cartagena del Chairá	Veeduría ciudadana

02 - Análisis de los participantes

El mejoramiento de viviendas urbana se concertó y priorizo en las mesas de trabajo del Plan de Desarrollo Cartagena del Chairá sostenible innovadora y productiva 2024-2027 dentro de la línea estratégica Mejoramiento de la calidad de vida en el programa Acceso a soluciones de vivienda y en cumplimiento del Decreto 1077 del 2017, por medio del cual el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tendrá como objetivo primordial lograr, en el marco de la ley y sus competencias, formular, adoptar, dirigir, coordinar y ejecutar la política pública, planes y proyectos en materia del desarrollo territorial y urbano planificado del país, la consolidación del sistema de ciudades, con patrones de uso eficiente y sostenible del suelo, teniendo en cuenta las condiciones de acceso y financiación de vivienda, y de prestación de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico.

Población afectada y objetivo

01 - Población afectada por el problema

Tipo de población

Personas

Número

21.071

Fuente de la información

Proyección Nivel A sisben IV-2026

Localización

Ubicación general	Localización específica/Otro tipo de entidad étnica
Región: Amazonas Departamento: Caquetá Municipio: Cartagena Del Chairá Tipo de Agrupación: Agrupación:	Población de la cabecera municipal de Cartagena del Chaira, categorizados como población vulnerable en el nivel A

02 - Población objetivo de la intervención

Tipo de población

Personas

Número

300

Fuente de la información

Proyección Nivel A sisben IV-2026

Localización

Ubicación general	Localización específica/Otro tipo de entidad étnica	Nombre del consejo comunitario
Región: Amazonas Departamento: Caquetá Municipio: Cartagena Del Chairá Tipo de Agrupación: Agrupación:	población vulnerable del municipio de Cartagena del Chairá	

Objetivos específicos

01 - Objetivo general e indicadores de seguimiento

Problema central

Deficientes condiciones de habitabilidad, de familias vulnerables que residen en el área urbana del municipio de Cartagena del Chairá

Objetivo general – Propósito

Mejorar las condiciones de habitabilidad, de familias vulnerables que residen en el área urbana del municipio de Cartagena del Chairá

Indicadores para medir el objetivo general

Indicador objetivo	Descripción	Fuente de verificación
Vivienda de Interés Social mejoradas	Medido a través de: Número Meta: 75 Tipo de fuente: Documento oficial	Informe presentado

02 - Relaciones entre las causas y objetivos

Causa relacionada	Objetivos específicos
Causa directa 1 Déficit cualitativo de viviendas en el área urbanas que pertenecen a familias vulnerables del municipio de Cartagena del Chairá	Reducir el déficit cualitativo de viviendas en el área urbana que pertenecen a familias vulnerables del municipio de Cartagena del Chairá
Causa indirecta 1.1 Mal estado de la infraestructura física de viviendas urbanas de población vulnerable del municipio de Cartagena del Chairá	Optimizar el estado de la infraestructura física de viviendas urbanas de población vulnerable del municipio de Cartagena del Chairá
Causa indirecta 1.2 Dificultades de acceso de familias vulnerables a materiales de construcción para mejoras a sus viviendas urbanas	Reponer materiales de construcción deteriorados de viviendas urbanas de familias vulnerable del municipio de Cartagena del Chairá
Causa indirecta 1.3 Deterioro de materiales de viviendas urbanas que no han podido ser reemplazados por familias vulnerables de Cartagena del Chairá	Aportar materiales de construcción para adecuaciones de viviendas urbanas de familias vulnerables de Cartagena del Chairá

Alternativas de la solución

01 - Alternativas de la solución

Nombre de la alternativa	Se evaluará con esta herramienta	Estado
Fortalecimiento y mejoramiento de vivienda a población vulnerable del municipio de Cartagena del Chairá Caquetá	Si	Completo

Evaluaciones a realizar

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

Alternativa 1. Fortalecimiento y mejoramiento de vivienda a población vulnerable del municipio de Cartagena del Chairá Caquetá

Estudio de necesidades

01 - Bien o servicio

Bien o servicio

Viviendas urbanas de familias vulnerables mejoradas por el municipio de Cartagena del Chairá

Medido a través de

Número

Descripción

Mejoramiento de viviendas urbanas de familias vulnerables del municipio de Cartagena del Chairá

Descripción de la Demanda

requerimientos de viviendas a mejorar

Descripción de la Oferta

Numero de viviendas mejoradas

Año	Oferta	Demanda	Déficit
2025	0,00	75,00	-75,00
2026	0,00	75,00	-75,00

Alternativa: Fortalecimiento y mejoramiento de vivienda a población vulnerable del municipio de Cartagena del Chairá Caquetá

Análisis técnico de la alternativa

01 - Análisis técnico de la alternativa

Análisis técnico de la alternativa

La administración municipal de Cartagena del Chairá por medio de este proyecto pretende mejorar las condiciones de vida de la población vulnerable registrada en el programa del Sisben para la vigencia 2026.

El mejoramiento de vivienda consiste en la intervención Mejoramiento de Cubierta, Saneamiento básico, Mejoramiento de Pisos, Mejoramiento de habitaciones, Mejoramiento de cocina, Construcción de muros no estructurales, Mejoramiento de instalaciones eléctricas internas, Adaptaciones para personas con movilidad reducida o discapacitados.

Mediante convocatoria el administración municipal de Cartagena del Chairá, priorizara la población beneficiaria de este tipo de intervenciones locativas en viviendas del territorio.

Alternativa: Fortalecimiento y mejoramiento de vivienda a población vulnerable del municipio de Cartagena del Chairá Caquetá

Localización de la alternativa

01 - Localización de la alternativa

Ubicación general	Ubicación específica
Región: Amazonas Departamento: Caquetá Municipio: Cartagena Del Chairá Tipo de Agrupación: Agrupación: Latitud: Longitud:	población vulnerable de la cabecera municipal de Cartagena del Chairá

02 - Factores analizados

Cercanía a la población objetivo,
 Cercanía de fuentes de abastecimiento,
 Comunicaciones,
 Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios (Agua, energía y otros),
 Disponibilidad y costo de mano de obra,
 Factores ambientales,
 Medios y costos de transporte,
 Orden público,
 Otros,
 Topografía

Alternativa: Fortalecimiento y mejoramiento de vivienda a población vulnerable del municipio de Cartagena del Chairá Caquetá

Cadena de valor de la alternativa

Costo total de la alternativa: \$ 225.000.000,00

1 - Objetivo específico 1 Costo: \$ 225.000.000,00

Reducir el déficit cualitativo de viviendas en el área urbana que pertenecen a familias vulnerables del municipio de Cartagena del Chairá

Producto	Actividad y/o Entregable
1.1 Vivienda de Interés Social mejoradas (Producto principal del proyecto) Complemento: Medido a través de: Número de viviendas Cantidad: 75,0000 Costo: \$ 225.000.000,00 Etapas: Inversión Localización: Número de Personas: 300 Acumulativo o no: No Acumulativo Población Beneficiaria: 300	1.1.1 Realizar diagnostico de las viviendas priorizadas para ser mejoradas en el municipio de Cartagena del Chairá Costo: \$ 25.000.000,00 Etapas: Inversión 1.1.2 Realizar mejoramiento de vivienda de interés social a población vulnerable del municipio de Cartagena del Chairá Costo: \$ 200.000.000,00 Etapas: Inversión

Alternativa: Fortalecimiento y mejoramiento de vivienda a población vulnerable del municipio de Cartagena del Chairá Caquetá

Actividad 1.1.1 Realizar diagnostico de las viviendas priorizadas para ser mejoradas en el municipio de Cartagena del Chairá

Periodo	Mano de obra calificada
0	\$25.000.000,00
Total	\$25.000.000,00

Periodo	Total
0	\$25.000.000,00
Total	

Actividad 1.1.2 Realizar mejoramiento de vivienda de interés social a población vulnerable del municipio de Cartagena del Chairá

Periodo	Materiales
0	\$200.000.000,00
Total	\$200.000.000,00

Periodo	Total
0	\$200.000.000,00
Total	

Alternativa: Fortalecimiento y mejoramiento de vivienda a población vulnerable del municipio de Cartagena del Chairá Caquetá

Análisis de riesgos alternativa

01 - Análisis de riesgo

	Tipo de riesgo	Descripción del riesgo	Probabilidad e impacto	Efectos	Medidas de mitigación
1-Propósito (Objetivo general)	Administrativos	Demoras y retrasos en los trámites y procesos administrativos	Probabilidad: 4. Probable Impacto: 4. Mayor	Retrasos en los mejoramientos de vivienda	Supervisión directa de la Secretaría de Planeación municipal
2-Componente (Productos)	Financieros	Desvío de los recursos económicos asignados para la ejecución de la obra	Probabilidad: 4. Probable Impacto: 4. Mayor	Mejoramientos de viviendas inconclusas	Veeduría ciudadana e inspecciones de las entidades de control
3-Actividad y/o Entregable	Operacionales	Actividad/Entregable: Realizar diagnóstico de las viviendas priorizadas para ser mejoradas en el municipio de Cartagena del Chairá Riesgo: Suministro e instalación de materiales de mala calidad que no cumplen con las especificaciones técnicas requeridas	Probabilidad: 4. Probable Impacto: 4. Mayor	Inconformismo por parte de los beneficiarios - Daños en la parte estructural de la vivienda	Póliza de buena calidad de los materiales

Alternativa: Fortalecimiento y mejoramiento de vivienda a población vulnerable del municipio de Cartagena del Chairá Caquetá

Ingresos y beneficios alternativa

01 - Ingresos y beneficios

Ahorro de familias vulnerables en la compra de materiales de construcción para mejoras y reparación a sus viviendas urbanas

Tipo: Beneficios

Medido a través de: Número

Bien producido: Otros

Razón Precio Cuenta (RPC): 0.80

Descripción Cantidad: viviendas a mejorar

Descripción Valor Unitario: Costo estimado de los materiales en el mercado

Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
0	75,00	\$1.200.000,00	\$90.000.000,00
1	75,00	\$1.200.000,00	\$90.000.000,00
2	75,00	\$1.200.000,00	\$90.000.000,00

02 - Totales

Periodo	Total beneficios	Total
0	\$90.000.000,00	\$90.000.000,00
1	\$90.000.000,00	\$90.000.000,00
2	\$90.000.000,00	\$90.000.000,00

Alternativa 1

Flujo

01 - Flujo Económico

P	Beneficios e ingresos (+)	Créditos(+)	Costos de preinversión (-)	Costos de inversión (-)	Costos de operación (-)	Amortización (-)	Intereses de los créditos (-)	Valor de salvamento (+)	Flujo Neto
0	\$72.000.000,0	\$0,0	\$0,0	\$183.000.000,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$-111.000.000,0
1	\$72.000.000,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$72.000.000,0
2	\$72.000.000,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$72.000.000,0

Indicadores y decisión

01 - Evaluación económica

Indicadores de rentabilidad			Indicadores de costo-eficiencia	Indicadores de costo mínimo	
Valor Presente Neto (VPN)	Tasa Interna de Retorno (TIR)	Relación Costo Beneficio (RCB)	Costo por beneficiario	Valor presente de los costos	Costo Anual Equivalente (CAE)
Alternativa: Fortalecimiento y mejoramiento de vivienda a población vulnerable del municipio de Cartagena del Chairá Caquetá					
\$15.656.005,39	19,26 %	\$1,09	\$610.000,00	\$183.000.000,00	\$6.184.979,41

Costo por capacidad

Producto	Costo unitario (valor presente)
Vivienda de Interés Social mejoradas (Producto principal del proyecto)	\$2.440.000,00

03 - Decisión

Alternativa

Fortalecimiento y mejoramiento de vivienda a población vulnerable del municipio de Cartagena del Chairá Caquetá

04 - Alcance

La administración municipal de Cartagena del Chairá por medio de este proyecto pretende mejorar las condiciones de vida de la población vulnerable registrada en el programa del Sisben para la vigencia 2026.

El mejoramiento de vivienda consiste en la intervención Mejoramiento de Cubierta, Saneamiento básico, Mejoramiento de Pisos, Mejoramiento de habitaciones, Mejoramiento de cocina, Construcción de muros no estructurales, Mejoramiento de instalaciones eléctricas internas, Adaptaciones para personas con movilidad reducida o discapacitados.

Mediante convocatoria el administración municipal de Cartagena del Chairá, priorizara la población beneficiaria de este tipo de intervenciones locativas en viviendas del territorio.

Indicadores de producto

01 - Objetivo 1

1. Reducir el déficit cualitativo de viviendas en el área urbana que pertenecen a familias vulnerables del municipio de Cartagena del Chairá

Producto

1.1. Vivienda de Interés Social mejoradas (Producto principal del proyecto)

Indicador

1.1.1 Vivienda de Interés Social mejoradas

Medido a través de: Número de viviendas

Meta total: 75,0000

Fórmula:

Es acumulativo: No

Es Principal: Si

Tipo de Fuente: Documento oficial

Fuente de Verificación: Informe

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Meta por periodo
0	75,0000		

Regionalización

Producto: Vivienda de Interés Social mejoradas (Producto principal del proyecto)

Región	Departamento	Municipio	Tipo de Agrupación	Agrupación	
Amazonas	Caquetá	Cartagena Del Chairá			
Periodo	Costo Total	Costo Regionalizado	Meta Total	Meta Regionalizada	Beneficiarios
0	225.000.000,00	225.000.000,00	75,0000	75,0000	300

Focalización

Política	Categoría	SubCategoría	Valor
----------	-----------	--------------	-------