Impreso el 22/09/2026 10:02:21 p. m.

Datos básicos

01 - Datos básicos del proyecto

Nombre

Construcción de doce (12) viviendas de interés social en la zona urbana del municipio de Los Córdobas, departamento de Córdoba

Tipología

A - PIIP - Bienes y Servicios

Código BPIN

202600000021507

Sector

Vivienda, ciudad y territorio

Es Proyecto Tipo: No

Fecha creación: 03/09/2026 16:32:32

Identificador: 1809075

Formulador Ciudadano: XIMENA CAROLINA VALVERDE PIÑERES

Formulador Oficial : XIMENA CAROLINA VALVERDE PIÑERES

Impreso el 22/09/2026 10:02:21 p. m.

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

PLAN DE DESARROLLO DEPARTAMENTAL ³CÓRDOBA LO TIENE TODO PARA ESTAR A OTRO NIVEL

Estrategia del Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

ISGR-39-Mejoramiento de viviendas para beneficiar hogares del departamento de Córdoba ubicados en áreas urbanas y rurales

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

Plan de Desarrollo Municipal ³Vida, Libertad y Futuro´

Estrategia del Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

ISGR-13-CONSTRUCCIO N Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL EN EL MUNICIPIO DE LOS CORDOBAS

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

05 - Otros Instrumentos de Planeación

Plan de Desarrollo

Estrategia

Programa

Identificación y descripción del problema

Problema central

Déficit habitacional que afecta a familias en condición de vulnerabilidad socioeconómica, quienes carecen de acceso a viviendas dignas, seguras y adecuadas

Descripción de la situación existente con respecto al problema

En el casco urbano del municipio de Los Córdobas se evidencia un déficit habitacional que afecta directamente a familias en condición de vulnerabilidad socioeconómica, quienes actualmente carecen de acceso a viviendas dignas, seguras y adecuadas. Esta situación perpetúa condiciones de precariedad, exclusión y riesgo social, limitando el ejercicio pleno de derechos fundamentales como la salud, la seguridad y el bienestar familiar. La ausencia de soluciones habitacionales sostenibles impide la consolidación de entornos urbanos equitativos, resilientes y con calidad de vida.

Magnitud actual del problema – indicadores de referencia

Esta situación limita el ejercicio pleno de sus derechos, perpetúa condiciones de precariedad y dificulta su integración al tejido urbano, afectando negativamente su calidad de vida y bienestar.

Impreso el 22/09/2026 10:02:21 p. m.

01 - Causas que generan el problema

Causas directas	Causas indirectas
1. Ausencia de proyectos públicos de vivienda dirigidos a población vulnerable.	**1.1** Bajos ingresos familiares que impiden acceder a soluciones habitacionales formales.

02 - Efectos generados por el problema

Efectos directos	Efectos indirectos
1. Condiciones de precariedad habitacional (hacinamiento, materiales inadecuados, inseguridad estructural).	**1.1** Aumento de riesgos sociales y sanitarios en zonas vulnerables.

Impreso el 22/09/2026 10:02:21 p. m.

Identificación y análisis de participantes

01 - Identificación de los participantes

Participante	Contribución o Gestión
Actor: Municipal **Entidad:** LOS CÓRDOBAS - CÓRDOBA **Posición:** Cooperante **Intereses o Expectativas:** Brindar condiciones de vida digna a los habitantes del municipio	Técnica y financiera con recursos propios para la construcción de vivienda de interés social en la el casco urbano del municipio
Actor: Otro **Entidad:** Comunidades vulnerables **Posición:** Beneficiario **Intereses o Expectativas:** Posibilidad de acceder a programas de vivienda ofrecidos por la administración municipal	Participación y Veeduría ciudadana

02 - Análisis de los participantes

La administración municipal gestionará los recursos que permitan llevar a cabo la construcción de dichas viviendas las comunidades vulnerables esperan contar con viviendas en condiciones dignas

Población afectada y objetivo

01 - Población afectada por el problema

Tipo de población

Personas

Número

60

Fuente de la información

Secretaría de Planeación

Localización

Ubicación general	Localización específica/Otro tipo de entidad étnica
Región: Caribe **Departamento:** Córdoba **Municipio:** Los Córdobas **Tipo de Agrupación:** **Agrupación:**	Barrio subnormal de la cabecera municipal

02 - Población objetivo de la intervención

Tipo de población

Personas

Número

60

Fuente de la información

Secretaría de Planeación

Localización

Ubicación general	Localización específica/Otro tipo de entidad étnica	Nombre del consejo comunitario
Región: Caribe **Departamento:** Córdoba **Municipio:** Los Córdobas **Tipo de Agrupación:** **Agrupación:**	Barrio subnormal de la cabecera municipal	

Objetivos específicos

01 - Objetivo general e indicadores de seguimiento

Problema central

Déficit habitacional que afecta a familias en condición de vulnerabilidad socioeconómica, quienes carecen de acceso a viviendas dignas, seguras y adecuadas

Objetivo general – Propósito

Reubicación y mejorar las condiciones habitacionales de familias en condiciones vulnerables

Indicadores para medir el objetivo general

Indicador objetivo	Descripción	Fuente de verificación
Familias vulnerables beneficiadas con programa de vivienda	**Medido a través de:** Número **Meta:** 12 **Tipo de fuente:** Documento oficial	Informe de interventoría

02 - Relaciones entre las causas y objetivos

Causa relacionada	Objetivos específicos
Causa directa 1 Ausencia de proyectos públicos de vivienda dirigidos a población vulnerable.	Realizar la construcción de 12 viviendas de interés social para solucionar problemas de habitacionalidad afamilias vulnerables del municipio
Causa indirecta 1.1 Bajos ingresos familiares que impiden acceder a soluciones habitacionales formales.	Apoyar a las familias para que tengas condiciones habitacionales dignas

Alternativas de la solución

01 - Alternativas de la solución

Nombre de la alternativa	Se evaluará con esta herramienta	Estado
Construcción de 12 viviendas de interés social en la zona urbana del municipio de Los Córdobas, departamento de Córdoba	Si	Completo

Evaluaciones a realizar

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

Impreso el 22/09/2026 10:02:22 p. m.

Alternativa 1. Construcción de 12 viviendas de interés social en la zona urbana del municipio de Los Córdobas, departamento de Córdoba

Estudio de necesidades

01 - Bien o servicio

Bien o servicio

Construcción de 12 viviendas de interés social en la zona urbana del municipio de Los Córdobas, departamento de Córdoba

Medido a través de

Número

Descripción

Construcción de 12 viviendas de interés social en el casco urbano del municipio de Los Córdobas, diseñadas con criterios de habitabilidad, seguridad estructural y eficiencia básica.

Descripción de la Demanda

Construcción de 12 viviendas de interés social en el casco urbano del municipio de Los Córdobas, diseñadas con criterios de habitabilidad, seguridad estructural y eficiencia básica.

Descripción de la Oferta

Construcción de 12 viviendas de interés social en el casco urbano del municipio de Los Córdobas, diseñadas con criterios de habitabilidad, seguridad estructural y eficiencia básica.

Año	Oferta	Demanda	Déficit
2026	0,00	1,00	-1,00

Alternativa: Construcción de 12 viviendas de interés social en la zona urbana del municipio de Los Córdobas, departamento de Córdoba

Análisis técnico de la alternativa

01 - Análisis técnico de la alternativa

Análisis técnico de la alternativa

Construcción de 12 viviendas de interés social en el casco urbano del municipio de Los Córdobas, diseñadas con criterios de habitabilidad, seguridad estructural y eficiencia básica. Cada unidad habitacional contará con espacios funcionales (sala, cocina, baño, habitaciones) y servicios públicos domiciliarios, orientadas a mejorar las condiciones de vida de familias en situación de vulnerabilidad socioeconómica. El servicio incluye la entrega formal de las viviendas, listas para ocupación, con acompañamiento institucional en el proceso de asignación

Alternativa: Construcción de 12 viviendas de interés social en la zona urbana del municipio de Los Córdobas, departamento de Córdoba

Localización de la alternativa

01 - Localización de la alternativa

Ubicación general	Ubicación específica
Región: Caribe **Departamento:** Córdoba **Municipio:** Los Córdobas **Tipo de Agrupación:** **Agrupación:** **Latitud:** **Longitud:**	Barrio subnormal de la cabecera municipal

02 - Factores analizados

Aspectos administrativos y políticos,
Cercanía a la población objetivo,
Cercanía de fuentes de abastecimiento,
Comunicaciones,
Costo y disponibilidad de terrenos,
Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios (Agua, energía y otros),
Disponibilidad y costo de mano de obra,
Estructura impositiva y legal,
Factores ambientales,
Impacto para la Equidad de Género,
Medios y costos de transporte,
Orden público,
Otros,
Topografía

Cadena de valor de la alternativa

Costo total de la alternativa: $ 1.523.523.201,03

1 - Objetivo específico 1 **Costo:** $ 1.523.523.201,03

Realizar la construcción de 12 viviendas de interés social para solucionar problemas de habitacionalidad afamilias vulnerables del municipio

Producto	Actividad y/o Entregable
1.1 Servicio de apoyo financiero para adquisición de vivienda (Producto principal del proyecto) **Complemento:** **Medido a través de:** Número de hogares **Cantidad:** 12,0000 **Costo:** $ 1.523.523.201,03 **Etapa:** Inversión **Localización:** **Número de Personas:** 60 **Acumulativo o no:** Acumulativo **Población Beneficiaria:** 60	**1.1.1** PRELIMINARES **Costo:** $ 18.562.509,92 **Etapa:** Inversión
	1.1.2 MOVIMIENTO DE TIERRA **Costo:** $ 277.028.914,78 **Etapa:** Inversión
	1.1.3 ESTRUCTURAS **Costo:** $ 385.424.225,59 **Etapa:** Inversión
	1.1.4 ACABADOS **Costo:** $ 21.722.836,23 **Etapa:** Inversión
	1.1.5 INTERVENTORÍA **Costo:** $ 105.875.679,01 **Etapa:** Inversión

Producto	Actividad y/o Entregable
1.1 Servicio de apoyo financiero para adquisición de vivienda (Producto principal del proyecto) **Complemento:** **Medido a través de:** Número de hogares **Cantidad:** 12,0000 **Costo:** $ 1.523.523.201,03 **Etapa:** Inversión **Localización:** **Número de Personas:** 60 **Acumulativo o no:** Acumulativo **Población Beneficiaria:** 60	**1.1.6** MANPOSTERIA **Costo:** $ 314.298.196,34 **Etapa:** Inversión
	1.1.7 PISOS **Costo:** $ 29.945.197,40 **Etapa:** Inversión
	1.1.8 CUBIERTA **Costo:** $ 135.847.812,96 **Etapa:** Inversión
	1.1.9 CARPINTERIA METALICA **Costo:** $ 68.707.694,40 **Etapa:** Inversión
	1.1.10 INSTALACIONES HIDROSANITARIAS **Costo:** $ 72.805.399,80 **Etapa:** Inversión
	1.1.11 INSTALACIONES ELECTRICAS **Costo:** $ 93.304.734,60 **Etapa:** Inversión

Actividad 1.1.1 PRELIMINARES

Periodo	Mano de obra calificada
0	$18.562.509,92
Total	**$18.562.509,92**

Periodo	Total
0	$18.562.509,92
Total	

Actividad 1.1.10 INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

Periodo	Mano de obra calificada
0	$72.805.399,80
Total	**$72.805.399,80**

Periodo	Total
0	$72.805.399,80
Total	

Actividad 1.1.11 INSTALACIONES ELECTRICAS

Periodo	Mano de obra calificada
0	$93.304.734,60
Total	**$93.304.734,60**

Periodo	Total
0	$93.304.734,60
Total	

Actividad 1.1.2 MOVIMIENTO DE TIERRA

Periodo	Maquinaria y Equipo
0	$277.028.914,78
Total	**$277.028.914,78**

Periodo	Total
0	$277.028.914,78
Total	

Actividad 1.1.3 ESTRUCTURAS

Periodo	Materiales
0	$385.424.225,59
Total	**$385.424.225,59**

Periodo	Total
0	$385.424.225,59
Total	

Actividad 1.1.4 ACABADOS

Periodo	Materiales
0	$21.722.836,23
Total	**$21.722.836,23**

Periodo	Total
0	$21.722.836,23
Total	

Actividad 1.1.5 INTERVENTORÍA

Periodo	Mano de obra calificada
0	$105.875.679,01
Total	**$105.875.679,01**

Periodo	Total
0	$105.875.679,01
Total	

Actividad 1.1.6 MANPOSTERIA

Periodo	Materiales
0	$314.298.196,34
Total	**$314.298.196,34**

Periodo	Total
0	$314.298.196,34
Total	

Actividad 1.1.7 PISOS

Periodo	Mano de obra calificada
0	$29.945.197,40
Total	**$29.945.197,40**

Periodo	Total
0	$29.945.197,40
Total	

Actividad 1.1.8 CUBIERTA

Periodo	Mano de obra calificada
0	$135.847.812,96
Total	**$135.847.812,96**

Periodo	Total
0	$135.847.812,96
Total	

Actividad 1.1.9 CARPINTERIA METALICA

Periodo	Mano de obra calificada
0	$68.707.694,40
Total	**$68.707.694,40**

Periodo	Total
0	$68.707.694,40
Total	

Alternativa: Construcción de 12 viviendas de interés social en la zona urbana del municipio de Los Córdobas, departamento de Córdoba

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)	Operacionales	Incumplimiento de los diseños estructurales y arquitectónicos de las viviendas de interés socia	**Probabilidad:** 2. Improbable **Impacto:** 4. Mayor	Mala estructura física de las viviendas	Realizar estudios de suelos, calidad de materiales, diseños, póliza de cumplimiento y supervisión permanente en la obra
2-Componente (Productos)	De mercado	Incremento exponencial del valor de los insumos.	**Probabilidad:** 2. Improbable **Impacto:** 4. Mayor	No poder llevar a cabo el 100% del proyecto	Considerar el incremento en los costos de los insumos teniendo en cuenta una tendencia técnica aceptada por la autoridad civil del país o para obras de ingeniería civil
3-Actividad y/o Entregable	Asociados a fenómenos de origen natural: atmosféricos, hidrológicos, geológicos, otros	Actividad/Entregable: MOVIMIENTO DE TIERRA Riesgo: Variación climinatica de fuerte impacto	**Probabilidad:** 3. Moderado **Impacto:** 3. Moderado	Atraso en el cronograma del proyecto	Tener en cuenta al elaborar el cronograma las predisiones climaticas

Alternativa: Construcción de 12 viviendas de interés social en la zona urbana del municipio de Los Córdobas, departamento de Córdoba

Ingresos y beneficios alternativa

01 - Ingresos y beneficios

Mejores condiciones habitacionales para familias vulnerables

Tipo: Beneficios

Medido a través de: Número

Bien producido: Otros

Razón Precio Cuenta (RPC): 0.80

Descripción Cantidad: N/A

Descripción Valor Unitario: N/A

Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
0	1,00	$914.113.920,60	$914.113.920,60
1	1,00	$914.113.920,60	$914.113.920,60

02 - Totales

Periodo	Total beneficios	Total
0	$914.113.920,60	$914.113.920,60
1	$914.113.920,60	$914.113.920,60

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	$731.291.136,5	$0,0	$0,0	$1.308.303.046,4	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$-577.011.909,9
1	$731.291.136,5	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$731.291.136,5

Impreso el 22/09/2026 10:02:22 p. m.

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: Construcción de 12 viviendas de interés social en la zona urbana del municipio de Los Córdobas, departamento de Córdoba					
$93.897.389,58	26,74 %	$1,07	$21.805.050,77	$1.308.303.046,42	$53.377.745,72

Costo por capacidad

Producto	Costo unitario (valor presente)
Servicio de apoyo financiero para adquisición de vivienda (Producto principal del proyecto)	$109.025.253,87

03 - Decisión

Alternativa

Construcción de 12 viviendas de interés social en la zona urbana del municipio de Los Córdobas, departamento de Córdoba

04 - Alcance

Realizar la construcción de 12 viviendas de interés social para solucionar problemas de habitacionalidad a familias vulnerables del municipio.

Servicio de apoyo financiero para adquisición de vivienda (producto principal del proyecto), medido a través de: número de hogares, cantidad: 12.

Con el fin de reubicar y mejorar las condiciones habitacionales de familias en condiciones vulnerables.

Familias vulnerables beneficiadas con programa de vivienda: número 12.

Córdoba.

Impreso el 22/09/2026 10:02:22 p. m.

Indicadores de producto

01 - Objetivo 1

1. Realizar la construcción de 12 viviendas de interés social para solucionar problemas de habitacionalidad afamilias vulnerables del municipio

Producto

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

Indicador

1.1.1 Hogares beneficiados con adquisición de vivienda

Medido a través de: Número de hogares

Meta total: 12,0000

Fórmula:

Es acumulativo: Si

Es Principal: Si

Tipo de Fuente: Documento oficial

Fuente de Verificación: Informe de Interventoría

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Meta por periodo
0	12,0000	**Total:**	12,0000

Impreso el 22/09/2026 10:02:22 p. m.

Regionalización

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

Región	Departamento	Municipio	Tipo de Agrupación	Agrupación	
Caribe	Córdoba	Los Córdobas			
Periodo	**Costo Total**	**Costo Regionalizado**	**Meta Total**	**Meta Regionalizada**	**Beneficiarios**
0	1.523.523.201,03	1.523.523.201,03	12,0000	12,0000	60

Impreso el 22/09/2026 10:02:22 p. m.

Focalización

Política	Categoría	SubCategoría	Valor