

**ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA ADQUISICIÓN DE SUBSIDIO DE
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA EN TERRENO PROPIO**

WILMER ALEXANDER ORTIZ CAYCEDO

**UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER
FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS
ESCUELA DE ECONOMÍA Y ADMINISTRACIÓN
ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA PÚBLICA
BUCARAMANGA**

2010

**ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA ADQUISICIÓN DE SUBSIDIO DE
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA EN TERRENO PROPIO**

WILMER ALEXANDER ORTIZ CAYCEDO

Monografía de grado para optar el titulo de Especialista En Gerencia Pública

DIRECTOR

ALVARO FUENTES AREVALO

**UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER
FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS
ESCUELA DE ECONOMÍA Y ADMINISTRACIÓN
ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA PÚBLICA
BUCARAMANGA**

2010

TABLA DE CONTENIDO

	Pág.
INTRODUCCION	1
1. GENERALIDADES	2
1.1 RESEÑA HISTORICA	2
1.2. BASES LEGALES	3
1.3. DEFINICION DE TERMINOS BASICOS	4
1.4. MARCO TEORICO	6
2. OBJETIVO	9
2.1 OBJETIVO GENERAL	9
2.2. OBJETIVOS ESPECIFICOS	9
3. IDENTIFICACION DEL PROBLEMA	10
4. PLANTEAMIENTO DE LA ALTERNATIVA DE SOLUCION	11
5. JUSTIFICACION DE LA ALTERNATIVA DE SOLUCION	12
6. CUANTIFICACION DE LA ALTERNATIVA DE SOLUCION	13
7. ESTUDIO TECNICO	14
7.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS BÁSICAS	14
8 PROCESO PARA LA SELECCIÓN DE LOS 100 BENEFICIARIOS A SUBSIDIOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y PRIORITARIO	24
9. PRESUPUESTO DE LA INVERSION	26

PRESUPUESTO GENERAL DE OBRAS POR VIVIENDA	26
10 EVALUACION DEL PROYECTO	32
10.1. EVALUACION DESDE EL PUNTO DE VISTA PÚBLICO	32
10.2. EVALUACION AMBIENTAL	32
11. APROBACION DEL PROYECTO	33
BIBLIOGRAFÍA	34
ANEXOS	35

RESUMEN

TITULO ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA ADQUISICIÓN DE SUBSIDIO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA EN TERRENO PROPIO*

AUTOR: WILMER ALEXANDER ORTIZ CAYCEDO**

PALABRAS CLAVES: Casco Urbano, Vivienda, Interes Social, Prioritario

Aguachica cuenta el casco urbano con un déficit de 3.197 viviendas, teniendo en cuenta el crecimiento de la población y ubicación de otras personas del país por desplazamiento, el municipio creció sobre invasiones de predios de particulares, baldíos y fiscales. Originando esto un alto grado de ocupación y posesión de predios sin ningún tipo de titularidad cabe mencionar que la población de Aguachica pertenece de acuerdo al estrato 1: 44.84%, estrato 2: 39.21%, estrato 3: 10.99%, estrato 4: 1.50%, estrato comercial: 3.07%, oficial: 0.39% y industrial: 0.01%.

Para mitigar esta situación y reducir el déficit de vivienda se gestionara por parte del Fondo de Vivienda de Interés Social FONVISOCIAL, ante el gobierno nacional, departamental, municipal, entidades privadas y ong's interesadas en el tema un aportes en dinero o especie para entregarle a las personas que no están vinculadas al sistema formal de trabajo como complemento para facilitarle el acceso a una vivienda digna y así de esta forma mejorar su habitabilidad y condiciones de vida, en este caso en especial es la de conseguir 100 subsidios de vivienda de interés social y prioritario; los cuales deben cumplir con todas las normas de sismo resistencia y arquitectónica que exige la ley, a la vez cada uno de los beneficiarios debe cumplir con todo los requisitos exigidos por el MAVDT.

* Monografía

** Facultada De Ciencias Humanas, Escuela De Economía Y Administración, Director Alvaro Fuentes Arevalo

ABSTRACT

TITLE: STUDY OF FEASIBILITY FOR THE ACQUISITION OF SUBSIDY OF CONSTRUCTION OF NEW HOUSING IN OWN AREA *

AUTHOR: Wilmer Alexander Ortiz Caycedo **

PASSWORDS: Crack Urban, Housing, Social, High-priority Interest

In Aguachica, the urban helmet presents a deficit of 3.197 housings, keeping in mind the population's growth and other domestic people's location for displacement, the municipality grew on invasions of properties of matters, fallow and fiscal. Originating this a high occupation grade and possession of properties without any ownership type is necessary to mention that the population of Aguachica belongs according to the stratum 1: 44.84%, stratum 2: 39.21%, stratum 3: 10.99%, stratum 4: 1.50%, commercial stratum: 3.07%, official: 0.39% and industrial: 0.01%.

To mitigate this situation and to reduce the housing deficit it was negotiated on the part of the Fund of Housing of Social Interest FONVISOCIAL, before the national, departmental, municipal government, private entities and ONG's interested in the topic a contributions in money or species to give to people that are not linked to the working formal system as complement to facilitate the access to a worthy housing and that this form to improve their habitability and conditions of life, in this case especially is the one of getting 100 subsidies of housing of social and high-priority interest; which should fulfill all the norms you earthquake resistance and architectural that demands the law, at the same time each one of the beneficiaries debit side to fulfill the whole requirements demanded by the MAVDT

* Monograph

** Faculty Of Human Sciences, School Of Economy And Administration, Director: Alvaro Fuentes Arevalo

INTRODUCCION

Las políticas diseñadas por el gobierno nacional en materia habitacional propenden por la consolidación de un país de propietarios. Por esta razón se crea el subsidio familiar de vivienda de interés social el cual se constituye en uno de los instrumentos que facilita la adquisición, construcción o mejoramiento de una solución de vivienda.

En todo proceso de construcción de subsidios de vivienda de interés social y prioritario, es necesario tener en cuenta la oficina del fondo de vivienda de interés social y reforma urbana del Municipio de Aguachica FONVISOCIAL, para conseguir la información sobre los requisitos y exigencias que establece dicha oficina que se rige por la ley 3ª de 1991 la cual reglamenta el subsidio familiar de vivienda, en búsqueda de una mayor cobertura de subsidios y mejorar así la calidad de vida de las personas de bajos recursos que pertenezcan a los puntajes más bajos del SISBEN (0.00 hasta 34.56).

La oficina del fondo de vivienda de interés social y reforma urbana, debe elaborar un proyecto para gestionar subsidios para la construcción de viviendas de interés social y prioritario. El gobierno municipal ha estipulado esta necesidad en su plan de desarrollo municipal “de la mano con el pueblo” en el objetivo estratégico “vivienda digna para el pueblo”.

Esta propuesta se plantea teniendo en cuenta los requisitos exigidos por el ministerio de ambiente, vivienda y desarrollo territorial, con lo cual se pretende mejorar la habitabilidad de la población menos favorecida y de esta manera contribuir en el mejoramiento de la calidad de vida de los beneficiarios del proyecto.

1. GENERALIDADES

1.1 RESEÑA HISTORICA

El Municipio de Aguachica, ubicado al sur del departamento del César es su segunda ciudad en importancia y 66 en el país; geoespacialmente esta a los 8° 18´ 45” de longitud oeste del meridiano de Greenwich, entre la cordillera oriental y el valle del río Magdalena a una distancia de 301km de Valledupar la capital del Cesar. Con una extensión territorial de 876.26km cuadrados que ocupa el 3.8% de la superficie del departamento del Cesar. Sus límites son: por el norte con el municipio de la gloria (cesar), el Carmen N.S, por el este con río de oro (cesar) , por el sur con rio de oro san Martín (cesar) y puerto wilches Santander, por el oeste con gamarra cesar y morales bolívar.

Aguachica tiene una topografía montañosa al norte, representadas por las estivaciones Nor occidentales de la cordillera oriental con elevaciones entre los 200 y 2150 mts sobre el nivel del mar; al sur una zona de planicie y llanura regada por los ríos Lebrija y Magdalena con números humedales y ciénagas, tiene un clima templado con una temperatura promedio de 28° C y la precipitación media anual es de 1835 mm.

De igual manera podría afirmarse que es un Municipio con características de un desarrollo acelerado reflejándose en la agricultura, ganadería, pequeña industria y servicios de educación y salud y transporte terrestre. De igual manera el reciente crecimiento de la población ha llevado consigo un desarrollo urbanístico no acorde con la infraestructura de la localidad y que estime las necesidades actuales y futuras para su población. Es así que el fondo de vivienda de interés social y reforma urbana fue creado según acuerdo municipal No 029 del 8

septiembre de 1995, para atender a 18.204 viviendas lo que equivale a 85-684 habitantes. la cual ha legalizado y otorgado títulos de propiedad.

Todo lo anterior exige para FONVISOCIAL, una gran responsabilidad en todos los aspectos.

- Aguachica cuenta el casco urbano con un déficit de 3.197 viviendas
- Teniendo en cuenta el crecimiento de la población y ubicación de otras personas del país por desplazamiento, el municipio creció sobre invasiones de predios de particulares, baldíos y fiscales. Originando esto un alto grado de ocupación y posesión de predios sin ningún tipo de titularidad-
- Cabe mencionar que la población de Aguachica pertenece de acuerdo al estrato 1: 44.84%, estrato 2: 39.21%, estrato 3: 10.99%, estrato 4: 1.50%, estrato comercial: 3.07%, oficial: 0.39% y industrial: 0.01%.
- El nivel ineficiente de Gestión gerencial, administrativo y financiero del
- Fondo de vivienda, en épocas anteriores.

Los terrenos del municipio son aptos para construcción y FONVISOCIAL exige que no estén en zona de alto riesgo o zonas mitigables o de uso públicos, lo cual es certificado por la oficina de planeación y obras públicas municipales, permitiendo que se pueda conseguir recursos para su construcción con ciertos parámetros de calidad los cuales son confiables y no representan riesgo alguno para la vida de los habitantes.

1.2. BASES LEGALES

- La ley 3ª de 1991.
- Decreto reglamentario No 951 del 9 de octubre de 2001 y el 975 del 31 de marzo de 2.004.

- Decretos complementarios: 3111 del 23 de septiembre de 2004, 3169 del 29 de septiembre de 2004, 3745 del 11 de noviembre de 2004, 1526 del 16 de mayo de 2005, 2100 del 22 de junio de 2005, 2480 del 19 de julio de 2005, 4429 del 28 de noviembre de 2005, 875 del 27 de marzo de 2006, 3702 del 20 de octubre de 2006, 378 del 12 de febrero de 2007, 1650 del 14 de mayo de 2007, 2831 del 26 de julio de 2007, 4000 del 18 de octubre de 2007 y 4466 del 20 de noviembre de 2007.
- Las Resoluciones 610 del 25 de mayo de 2004 , 966 del 17 de agosto de 2004, 220 del 18 de febrero de 2005, 573 del 5 de mayo de 2005, 1554 del 20 de octubre de 2005, 2418 del 12 de diciembre de 2006, 2684 del 22 de diciembre de 2006, 601 del 3 de abril de 2007, 885 del 24 de mayo de 2007, 959 del 31 de mayo de 2007, 960 del 31 de mayo de 2007, 1272 del 16 de julio de 2007 y 1480 del 22 de agosto de 2007 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.
- Constitución Política Colombiana (Art. 51)
- Acuerdo N0 009 del 18 de marzo de 2008 y acuerdo 001 de 2009. por medio del cual se conceden facultades pro tempore al alcalde municipal para otorgar el subsidio familiar de vivienda de interés social.
- Acuerdo 029 del 8 de septiembre de 1995. Por medio del cual se creó el fondo de vivienda de interés social y reforma urbana en el municipio de Aguachica.

1.3. DEFINICION DE TERMINOS BASICOS

Fondo de vivienda de interés social y reforma urbana del municipio de Aguachica "FONVISOCIAL".

Es un establecimiento público del orden municipal creado por el concejo municipal de Aguachica (cesar) mediante acuerdo No 29 de 1995. Dentro de las

funciones constitucionales y legales que le corresponden se pueden destacar las siguientes:

- Coordinar acciones con fon vivienda y demás entidades del ministerio de ambiente, vivienda y desarrollo territorial.
- Canalizar recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda para aquellos programas adelantados con el municipio
- Desarrollar directa o en asocio con entidades autorizadas, programas de construcción, adquisición, mejoramiento, reubicación, rehabilitación, legalización de títulos para soluciones de vivienda de interés social.

A) Subsidio familiar de vivienda

Es un aporte en dinero o especie que otorga el gobierno nacional a las personas que no están vinculadas al sistema formal de trabajo como complemento para facilitarle el acceso a una vivienda.

B) Modalidades del subsidio de vivienda

Las modalidades según el decreto 975 del 31 de marzo de 2004 en las que se aplicar el subsidio son:

- Adquisición de vivienda nueva
- Construcción en sitio propio
- Mejoramiento de vivienda

C) Ministerio de ambiente, vivienda y desarrollo territorial. (MAVDT)

El Ministerio De Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, tendrá como prioridad contribuir y promover el desarrollo sostenible a través de la formulación y adopción de las políticas, planes, programas, proyectos y regulación en materia

ambiental, recursos naturales renovables, uso del suelo, ordenamiento territorial, agua potable y saneamiento básico y ambiental, desarrollo territorial y urbano, así como en materia habitacional integral.

D) Lote urbanizado

Se entiende por lote o terreno urbanizado, para cualquier modalidad de solución de vivienda, aquel que cuenta con las acometidas domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía, vías de acceso y espacios públicos conforme a la normatividad urbanística del municipio.

1.4. MARCO TEORICO

Las políticas diseñadas por el Gobierno Nacional en materia habitacional propenden por la consolidación de un país de propietarios; por lo cual, se estudian proyectos de vivienda de interés social presentados para otorgamiento de subsidio, en todo el territorio nacional en los años 2002, 2003, 2004, enero y febrero de 2005, para hacerles un análisis y sacarles estadísticas, a nivel de proyecto, de departamento y a nivel nacional, en cuanto a costos, tipo de proyecto, tipo de vivienda, modalidad de postulación, áreas, aspectos generales de la vivienda entre otros aspectos; haciendo un aporte a una futura realización de un manual de calidad de vivienda de interés social, ya que con estas estadísticas se pueden obtener unas características de este tipo de proyectos dependiendo de su ubicación.

Se puede identificar la vivienda y en especial la vivienda de interés social como una herramienta que busca disminuir la pobreza y la miseria para poder mejorar la calidad de vida de millones de colombianos que viven en condiciones infrahumanas. En 1972 se introduce el sistema UPAC en los modelos de crédito

el cual consiste en un sistema de financiamiento a largo plazo para la construcción de vivienda.

En 1990 funciones como otorgar créditos y construir vivienda que hasta este momento eran llevadas a cabo por entidades públicas pasan a sectores privados con miras a una ejecución más eficiente.

En la Constitución Política de Colombia de 1991, dentro del Capítulo de los Derechos Sociales, Económicos y Culturales, establece, en el Artículo 51: "Todos los Colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo", además en el artículo 40 de la ley 3 de 1991 se determina que el Gobierno Nacional reglamentará las normas mínimas de calidad de la vivienda de interés social, especialmente en cuanto a espacio, servicios públicos y estabilidad de la vivienda".

En estos años se ha comenzado con la inversión y la reactivación de la construcción y teniendo en cuenta el gran déficit de vivienda existente, esta reactivación se está haciendo a través de programas masivos de construcción de Vivienda de Interés Social. El soporte de este tipo de proyectos entre otras cosas ha sido la creación del subsidio familiar de vivienda, el cual es "un aporte estatal en dinero o en especie, que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución por parte de este, que constituye un complemento de su ahorro, para facilitarle la adquisición, construcción o mejoramiento de una solución de vivienda de interés social".

Por último se debe tener en cuenta que tanto las entidades privadas como públicas que ofrecen Vivienda de Interés Social deben tener una clara concepción de las normas, especificaciones y Calidad esperada en las viviendas.

En el Municipio de Aguachica fue creado FONVISOCIAL por el concejo municipal, mediante el acuerdo No 029 del 8 de septiembre de 1995 y se hizo la protocolización de los estatutos en la notaria única del círculo de Aguachica, mediante escritura pública, No 1.186 del 21 de octubre de 1998 , a cargo de la gerente de la época ; la Srta. Nidia Contreras Barbosa.

Durante estos 14 años de existencia, el fondo de vivienda de interés social ha gestionado la construcción de 604 viviendas de interés social, beneficiando a la población pobre y vulnerable de los estratos I y II. Estas viviendas se han desarrollado en varios proyectos así:

- Ciudadela de la paz etapa I y II: 232 Viviendas
- Álvaro pallares: 125 viviendas
- Divino niño: 13 viviendas
- Aguachica corazón de Colombia: 62 viviendas
- La candelaria: 27 viviendas
- Villa Irina: 110 viviendas
- Vivienda saludable: 35 viviendas

2. OBJETIVO

Apoyar y gestionar la construcción de viviendas de interés social y prioritario, con el fin de reducir las asimetrías en las condiciones de vida de la población que carece de un patrimonio para construir una unidad habitacional digna.

2.1 OBJETIVO GENERAL

Formular y evaluar un proyecto de vivienda de interés social y prioritario.

2.2. OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Identificar a la población con déficit de vivienda.
- Seleccionar la población a beneficiarse con el proyecto.
- Entregar 100 soluciones de vivienda de interés social y prioritario.
- Mejorar las condiciones de habitabilidad de la población beneficiada.
- Mejorar las condiciones de vida de la población beneficiada.
- Mejorar las condiciones de vida de la población en situación de pobreza. patrimonial que requiera apoyo para la construcción de su vivienda.
- Apoyar la formación del patrimonio familiar.

3. IDENTIFICACION DEL PROBLEMA

El municipio de Aguachica ha crecido sobre invasiones de predios de particulares, baldíos y fiscales, originando un alto grado de ocupación y posesión de predios sin ningún tipo de titularidad. Actualmente presenta en el casco urbano un déficit de 3.197 viviendas, para las comunidades que se asientan en el, las cuales están representadas por población foránea, que buscan mejores condiciones de vida por ser Aguachica un punto nodal para sus aspiraciones, como también se muestra como receptor de población en desplazamiento. Además la baja condición económica de las familias en el municipio, no les permite contar con una vivienda propia, ya que la base de su economía es por lo regular informal, limitando a su vez, el acceso a solicitar créditos de vivienda ante las entidades financieras y programas de vivienda que otorgan las cajas de compensación familiar a las personas que tienen una vinculación laboral con todos sus derechos. Por lo anterior se pretende desarrollar un programa de vivienda de interés social y prioritario para minimizar esta problemática.

4. PLANTEAMIENTO DE LA ALTERNATIVA DE SOLUCION

Se pretende mediante este estudio elaborar, presentar y gestionar 100 subsidios de vivienda de interés social y prioritaria, ante entes Nacionales, Departamentales, Municipales, privados y Organizaciones sin ánimo de lucro que apoyan este tipo de iniciativas, con el firme propósito de minimizar la carencia de vivienda que refleja la población del municipio de Aguachica.

5. JUSTIFICACION DE LA ALTERNATIVA DE SOLUCION

Se justifica la alternativa para la obtención de subsidios para construcción de 100 viviendas de interés social y prioritario, dado a que es coherente con las políticas del Plan Nacional de Desarrollo, el Plan de Desarrollo Departamental, plan de desarrollo municipal y se ajusta con las directrices de todo lo relacionado con el subsidio de vivienda urbano, que está plasmado en la ley 3ª de 1991 y demás decretos reglamentarios.

La constitución política de Colombia en su art. 51. Dice que todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

6. CUANTIFICACION DE LA ALTERNATIVA DE SOLUCION

El presente estudio propone la gestión de 100 subsidios de vivienda de interés social y prioritario, en el cual se propone que cada solución de vivienda cuente con un terreno de siete (7) metros de frente por catorce (14) metros de fondo, que arroja un área total de 98 m², conformada por una área construida de 39,60 m², la cual consta de terraza, un salón múltiple (sala-comedor), cocina, dos alcobas, baño interno, lavadero y un patio de 58,40 m².

El costo de cada una de estas viviendas es de,	\$ 11'670.593
Valor total de las 100 soluciones de vivienda	\$ 1'167'059.300

7. ESTUDIO TECNICO

El estudio técnico de este proyecto se basa en implementar 100 soluciones de vivienda, con unas características específicas, que garantizan una habitabilidad digna y con más espacios interiores, ya que dichos materiales son de mayor tamaño y menos costos por tener un sistema estructural que omite las columnas a la vista, y permite ser cortado por equipos modernos.

Es de resaltar que todos los materiales utilizados cumplen con las normas de sismo resistencia NR98.

7.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS BÁSICAS

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO

A). Preliminares.

- **Limpieza Y Descapote.**

Se realizara la limpieza y descapote de cada lote manualmente utilizando las herramientas menores necesarias para esta labor (palas, picos, machetes).

UNIDAD DE MEDIDA: Metro cuadrado (m2).

- **Localización Y Replanteo.**

Se hará sobre el terreno fijando puentes de madera firmemente anclados y sobre ellos se trazarán los ejes de cimientos y el ancho de las zanjas. Se utilizará cal para delimitar las líneas de excavación.

UNIDAD DE MEDIDA: Metro cuadrado (m2).

- **Relleno Compactado A Mano.**

Se realizara la actividad utilizando material de relleno seleccionado hasta una altura de 0.40 cms en capas de 10 cms utilizando pisón, hasta conseguir el nivel.

UNIDAD DE MEDIDA: Metro cúbico (m3).

B) Cimientos.

- **Excavación De 0.30 X 0.25 Mts:**

Se realizará a mano, sección de 30 cm. de profundidad por 25 cm. de ancho, los cuales se centrarán sobre los ejes de la vivienda trazada. Se realizará por método manual, No se reconocerá por sobre excavaciones.

UNIDAD DE MEDIDA: Metro cúbico (m3).

- **Viga De Cimentación De 0.30 X 0.25 Mts En Concreto De 3000psi.**

Se construirá una viga de cimiento de sección de (30x25) cms. utilizando concreto de 3.000 PSI, se colocarán 4 varillas de refuerzo longitudinal en hierro de 3/8" y se colocarán aros en varillas de 1/4" lisas a cada 20 cms. y cinco aros cada 10 cm a cada lado en las intersecciones.

UNIDAD DE MEDIDA: Metro lineal (ml).

- **Sobre cimiento En Bloque Estructural De 0.39x0.19x0.12 Cms H: 0.40 Mts.**

Se construirá el sobrecimiento utilizando bloque estructural de 0.39x0.19x0.12 cm a una altura de 0.40 mts, el llenando de las dovelas se hará en concreto de 3000 PSI.

UNIDAD DE MEDIDA: Metro lineal (ml).

C) Mampostería.

- **Levante De Muros En Bloque Estructural De 0.39x0.19x0.12 Cm**

Se construirá en base a una pieza de mampostería de perforación vertical, unidas por medio de mortero y reforzadas internamente con barras y alambres de acero

y rellenos en concreto de 3000 PSI, los cuales cumplen con los requisitos de la norma MSR 98 en el capítulo D.8, este bloque estructural tendrá unas dimensiones de (39X19X12) cm, los cuales cumplen con los requisitos de la norma NTC 4026 (ASTM C90) estos muros quedarán perfectamente aplomados y perpendiculares entre sí.

UNIDAD DE MEDIDA: Metro cuadrado (m²).

- **Levante De Cuchillas De Muros En Bloque Estructural De 0.39x0.19x0.12 Cms**

Se construirá en base a una pieza de mampostería de perforación vertical, unidas por medio de mortero y reforzadas internamente con barras y alambres de acero y rellenos en concreto de 3000 PSI, los cuales cumplen con los requisitos de la norma MSR 98 en el capítulo D.8, este bloque estructural tendrá unas dimensiones de (39X19X12) cm, los cuales cumplen con los requisitos de la norma NTC 4026 (ASTM C90). Estas cuchillas en su parte superior recibirán la vigacinta construida en bloque estructural tipo U y será fundida en sitio.

UNIDAD DE MEDIDA: Metro cuadrado (m²).

D) Estructuras.

- **Mesón Para Cocina En Concreto.**

Se construirá un mesón en concreto de 2.500 PSI. De (150x60)cm, con un espesor de 7cm construido en el sitio indicado en el plano a una altura de 90cms. Medida desde la plantilla de piso hasta la parte superior del mesón. Se dejará un orificio para la colocación del lavaplatos de 40cms. x 60cms. El refuerzo será con varillas de 3/8", Se colocará un lavaplatos tipo económico de (40x60)cm sobrepuesto en el mesón de cocina, sellando la junta con macilla de cemento. Se colocará una llave terminal de 1/2", en el muro, para abastecer la poceta.

UNIDAD DE MEDIDA: Unidad (Und).

- **Viga De Amarre Superior En Bloque Estructural Tipo U De 0.39x0.19x0.12 Cms**

Se construirá en bloque estructural Tipo U dimensiones 39x19x12 cm y utilizando concreto de 3.000 PSI, con refuerzo en 2 varillas de 3/8" y estribos en varillas de 5 mm cada 20 cm. La viga debe quedar aplomada y sobre los vanos de puertas y ventanas deben reforzarse con varillas de 3/8".

UNIDAD DE MEDIDA: Metro lineal (ml).

- **Vigacinta En Bloque Estructural Tipo U De 0.39x0.19x0.12 Cms**

Se construirá en bloque estructural Tipo U dimensiones 39x19x12 cm y utilizando concreto de 3.000 PSI, con refuerzo en 2 varillas de 3/8" y estribos en varillas de 5 mm cada 20 cm. La vigacinta debe quedar aplomada sobre los muros.

UNIDAD DE MEDIDA: Metro lineal (ml).

E) Cubierta.

- **Cubierta En Lámina Ondulada De Fibrocemento**

Se instalarán láminas onduladas de fibrocemento perfil 7 sobre las cerchas con amarres de alambre, con un traslape longitudinal entre láminas de 14 cm y a una pendiente de cubierta del 20%. Lateralmente y en la parte superior de cubierta ira rematado con pisa en ladrillo.

UNIDAD DE MEDIDA: Metro cuadrado (m2).

- **CORREAS METÁLICAS (1Ø De 3/8" + 2 Ø De 3/8")**

Se instalarán correas sobre la vigacinta. Las cerchas en los puntos de soldadura de empalme se reforzarán con un pedazo de varilla de 50 cm de largo x 7 mm de diámetro. Estas cerchas se pintarán en anticorrosivo.

UNIDAD DE MEDIDA: metro lineal (ml).

F) Instalaciones Sanitarias

- **Registró De Aguas Negras.**

Las cajas de inspección se harán en forma cuadrada de 60 cms x 60 cms y altura mínima de 30 cms; se construirán como se indica a continuación: Base y tapa en concreto de 2.500 PSI. La tapa se reforzará con 5 varillas de 5mm de 60Cms de largo, en ambas direcciones. La base y la tapa tendrán un espesor de 5 cms muros en ladrillo de arcilla de 10 cm de espesor, pañetadas en mortero 1:4 con cañuelas, para encausar los desagües, esmaltados en cemento gris.

UNIDAD DE MEDIDA: Unidad (und).

- **Punto Sanitario Pvc De 4”.**

Se construirá en tubería PVC de 4” tipo económica, se colocará un (1) codo CxC 90° por cada punto de éste tipo y en promedio 1.5 ml de tubería. A los empalmes se les aplicará limpiador y luego soldadura PVC.

UNIDAD DE MEDIDA: Unidad (und).

- **Punto Sanitario Pvc De 2”.**

Se construirá en tubería PVC de 2” tipo económica, se colocarán los accesorios necesarios de acuerdo al uso de cada punto, en promedio 1.5 ml de tubería por punto. A los empalmes se les aplicará limpiador y luego soldadura PVC.

UNIDAD DE MEDIDA: Unidad (und).

- **Tubería Sanitaria Pvc De 4”.**

Se colocará tubería de PVC de 4” tipo económica desde la caja de inspección hasta la cajilla domiciliaria de alcantarillado y en las demás partes indicada en plano de instalaciones sanitarias, las partes que se empalmarán previamente se les aplicará limpiador y después soldadura PVC. Se instalará después de la actividad del relleno y previamente a la construcción de la plantilla. Esta tubería irá a una profundidad mínima de 40 cm del nivel de suelo natural.

UNIDAD DE MEDIDA: Metro lineal (ml).

- **Tubería Sanitaria Pvc De 2”.**

Se colocará tubería de PVC de 2” tipo económica en las partes indicada en plano de instalaciones sanitaria e hidráulica. En los empalmes que se requieran se les aplicará limpiador y luego la soldadura PVC. Se instalará después de la actividad del relleno y previamente a la construcción de la plantilla.

UNIDAD DE MEDIDA: Metro lineal (ml).

- **Acometida Sanitaria.**

Se construirá en tubería de PVC de 4”, desde la caja de registro situada en la parte frontal de la vivienda hasta la red principal de alcantarillado, ha esta acometida se le instalaran todos los accesorios (tubería de 4”, silla yee, pegante etc.) necesarios para su buen funcionamiento de la acometida.

G) Instalaciones hidráulicas.

- **Punto Hidráulico Pvc De ½”.**

Se construirá en tubería PVC de ½”, los 5 puntos cubrirán la cantidad total de tubería de ½” que se utilice en la vivienda. Previamente se les aplicará limpiador y después la soldadura PVC.

UNIDAD DE MEDIDA: Unidad (und).

- **Acometida Hidráulica Pvc De 1/2”.**

Se construirá en tubería PVC de 1/2” tipo económica, de acuerdo a plano de instalaciones hidráulicas, las partes que se empalmen previamente se les aplicará limpiador y después la soldadura PVC. Esta tubería irá a una profundidad mínima de 30 cm de nivel de suelo natural, esta acometida contara con todos los elementos que la componen con el collar de derivación de 3”*1/2”, bujes, pegante, cheques, etc.

UNIDAD DE MEDIDA: Metro lineal (ml).

- **Tubería Hidráulica Pvc De 1/2”.**

Se construirá en tubería de PVC de 1/2” con uniones de la misma dimensión y se utilizará desde el medidor y según los planos de distribución de la tubería hidráulica.

H) Plantilla Para Pisos.

- **Plantilla Allanada E = .07 Cms Aprox.**

Se construirá en concreto de 2.500 PSI. Deberá quedar perfectamente nivelada y compactada, y allanada, tipo calzada, se utilizará regla de madera para conformar la superficie superior, luego se terminará con llana de madera.

UNIDAD DE MEDIDA: Metro cuadrado (m²).

I) Instalaciones Eléctricas.

- **Tablero De Distribución De 2 Circuitos.**

Se instalará un tablero sencillo con 2 circuitos sencillos, según indicación del plano. Se instalarán dos breakers de (1x20 amp-Kva) y un alambre aislado Nro 12, un adaptador terminal de 1/2”, conducido en tubería y codos conduit de 1/2”

UNIDAD DE MEDIDA: Unidad (und).

- **Punto Eléctrico Alumbrado De 110v.**

Se construirán con alambre de cobre Nro 12, tuberías, curvas y caja rectangular de 4x2, marca conduit, interruptores sencillos o dobles según el caso, contará con cajas octogonales conduit para los plafones de cerámica.

UNIDAD DE MEDIDA: Unidad (und).

- **Punto Eléctrico Tomacorrientes 110v –15 Amp.**

Se construirán con alambre de cobre Nro 12 y con alambre Nro 14 para tercer hilo para polo a tierra. Tubería, curvas, cajas rectangulares de 4x2 en marca conduit, toma doble con polo a tierra y los demás accesorios necesarios. Se colocarán tomas dobles en la sala comedor, cocina y alcoba.

UNIDAD DE MEDIDA: Unidad (und).

J) Aparatos Sanitarios E Incrustaciones.

- **Sanitario Completo Línea Económica.**

Se coloca un sanitario de porcelana línea económica, con sus respectivos accesorios de instalación. Se utilizará manguera plástica y se pegará al piso en mortero 1:4, bien aplomado y sellando la junta con macilla de cemento blanco.

UNIDAD DE MEDIDA: Unidad (und).

- **Lavamanos Línea Económica.**

Se coloca un lavamanos cerámico línea económica, con sus respectivos accesorios de instalación. Se utilizará manguera plástica desde el tanque de agua al punto hidráulico y se instalará al muro con soportes plásticos y tornillos, bien aplomado.

UNIDAD DE MEDIDA: Unidad (und).

- **Ducha Con Su Llave De Control.**

Se instalará una ducha plástica sencilla, con su respectiva llave de control. La altura mínima de ducha será de 1.90 con respecto al nivel de plantilla, la altura de la llave de control será entre 80 y 90 cm del nivel de plantilla.

UNIDAD DE MEDIDA: Unidad (Unidad).

- **Rejilla De Piso.**

Se colocará una rejilla metálica de 3" sencilla en el piso de la ducha del baño, con macilla de cemento.

UNIDAD DE MEDIDA. Unidad (und).

- **Lavadero Prefabricado.**

Se colocará un lavadero prefabricado común de (50x80) cm sobre muros de tal manera que la altura superior de lavadero será de 80 cm desde el nivel de

terreno natural; incluye la instalación de la llave terminal de cobre de 1/2" y la instalación del desagüe.

UNIDAD DE MEDIDA: Unidad (und).

K) Carpintería Metálica

• Ventanas Metálicas:

Se colocarán en el salón comedor una ventana de 100 cm de alto x 140 cm de ancho.

Se colocarán en las alcobas ventanas de 100cm de alto por 120 de ancho.

Se colocará en la cocina una ventana de 40 cm de alto por 120cm de ancho.

Las ventanas llevarán protectores en platina, soldados a los marcos, y pintadas en anticorrosivo. Las ventanas llevarán vidrio transparente de 3 mm de espesor. Las ventanas quedarán debidamente aplomadas.

UNIDAD DE MEDIDA: Unidad (und).

• Puertas Metálicas.

La puerta de acceso de calle será elaborada en lámina COLD ROLLED, calibre 20, pintada con anticorrosivo, con cerradura tipo económico. Las puertas de salida al patio y de baño tendrán pasador.

Las medidas de las puertas son desde la parte externa de los marcos, de:

(0,70x2,00) m, para baños.

(1,00x2,00) m, para puertas de acceso y salida al patio.

El marco tendrá en su base una longitud adicional de 20 cm para empotrarlos en la plantilla.

UNIDAD DE MEDIDA: Unidad (und).

L) Pañetes

• Pañete En Mortero 1:4 Impermeabilizado.

Los muros en áreas de ducha, lavamanos, sanitario y lavaplatos, están recubiertos en pañete 1:4, impermeabilizado.

UNIDAD DE MEDIDA: metro cuadrado (m2).

- **Enchape Cerámico.**

Este ítems se refiere a la instalación enchape de cerámica para las zonas húmedas del baño (piso y paredes a altura de 1.4), además la zona húmeda de la cocina equivalente a 1 m2. (Pared de la parte superior del mesón) La cerámica debe ser humedecida antes de la pega con mortero 1:4 y se debe sellar las juntas con una lechada de cemento posteriormente.

UNIDAD DE MEDIDA: METRO CUADRADO (M2).

8 PROCESO PARA LA SELECCIÓN DE LOS 100 BENEFICIARIOS A SUBSIDIOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y PRIORITARIO

En el presente estudio se analizará lo siguiente:

- Se realiza una convocatoria abierta de posibles beneficiarios para acceder a programa de vivienda de interés social y prioritario, la cual es dada a conocer por la comunidad a través de cuñas radiales, publicaciones en carteleras, pagina web de la Alcaldía Municipal, y la oficina de FONVISOCIAL.
 - Recepción de los documentos exigidos en la convocatoria de los posibles beneficiarios.
 - Selección de los beneficiarios que cumplen con los requisitos exigidos en la convocatoria.
- DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA PARTICIPAR EN LA CONVOCATORIA
 - Fotocopia de cedula de ciudadanía de los mayores de edad
 - Registro civil de los menores de edad
 - Certificado de SISBEN
 - PROCESO DE SELECCIÓN DE LOS BENEFICIARIOS

Se someten los beneficiarios a un cruce de información donde se determina quien cumple con los requisitos exigidos. La población que este registrada en alguna de las bases de datos de las entidades relacionadas a continuación quedaran excluidas del proceso de selección.

 - Oficina de registro de instrumentos públicos
 - Oficina del Instituto geográfico Agustín Codazi
 - INURBE

- Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. MAVDT
- Cajas de compensación familiar

9. PRESUPUESTO DE LA INVERSION

PRESUPUESTO GENERAL DE OBRAS POR VIVIENDA

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT.	VR. UNITARIO	VR. PARCIAL	SUBTOTAL
1	PRELIMINARES					
1,1	Localización y replanteo	M2	39,60	1.100,00	43.560	
1,2	Relleno compactado a mano	M3	8,00	20.650,00	165.200	
						208.760
2	CIMIENTOS Y SOBRECIMIENTOS					
2,1	Excavación 0,30 X 0,40 mts	M3	5,50	7.750,00	42.625	
2,2	Concreto ciclopeo 0.30 x 0.40 mts	M3	5,00	125.620,00	628.100	
2,3	Viga de cimentación 0,20 x0, 20 en concreto de 3,000 psi.	ML	42,00	29.022,00	1.218.924	
2,4	Sobre cimiento en bloque de cemento hasta 0,20mts	ML	4,00	12.110,50	48.442	
						1.938.091
3	MAMPOSTERÍA					
3,1	Levante de muro en ladrillo de arcilla 10 x 20 x 30	M2	60,00	17.878,88	1.072.733	
3,2	Levante en ladrillo de arcilla para cuchilla 10 x 20 x 30	M2	29,00	18.088,88	524.577	
						1.597.310
4	ESTRUCTURA EN CONCRETO					
4,1	Mesón en concreto reforzado de	UND	1,00	111.008,00	111.008	

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT.	VR. UNITARIO	VR. PARCIAL	SUBTOTAL
	2,500 psi					
4,2	Columnas de confinamiento en concreto de 3.000 Psi	ML	41,00			
4,3	Viga aérea de 0,10x0,20 en concreto de 3.000 Psi	ML	39,00	22.196,00	865.644	
4,4	Viga cinta de 0,10 x 0,10 en concreto de 3.000 Psi	ML	33,00	13.925,32	459.536	
						2.404.443
5	CUBIERTA					
5,1	Cubierta en lámina ondulada fibro – cemento	M2	46,00	22.170,00	1.019.820	
5,2	Correas en listones de madera	ML	21,00	8.111,48	170.341	
						1.190.161
6	INSTALACIONES SANITARIAS					
6,1	Registro de aguas negras	UND	1,00	52.323,75	52.324	
6,2	Punto sanitario 4" P.V.C.	UND	1,00	22.250,00	22.250	
6,3	Punto sanitario 2" P.V.C.	UND	4,00	26.490,00	105.960	
6,4	Tubería sanitaria de 4" P.V.C.	ML	7,00	19.080,00	133.560	
6,5	Tubería sanitaria de 2" P.V.C.	ML	6,50	11.300,00	73.450	
						387.544
7	INSTALACIONES HIDRAULICAS					
7,1	Punto hidráulico 1/2" P.V.C.	UND	5,00	11.090,00	55.450	
7,2	Acometida hidráulica de 1/2" P.V.C.	UND	1,00	44.280,00	44.280	
7,3	Tubería Hidraulica de 1/2" P.V.C.	ML	13,00	4.480,00	58.240	

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT.	VR. UNITARIO	VR. PARCIAL	SUBTOTAL
					***	157.970
8	PLANTILLA PARA PISOS					
8,1	Plantilla allanada e=0,05 aprox.	M2	39,60	16.442,50	651.123	
						651.123
9	INSTALACIONES ELÉCTRICAS					
9,1	Punto Interruptor sencillo	UND	3,00	28.190,00	84.570	
9,2	Punto Interruptor doble	UND	2,00	29.840,00	59.680	
9,3	Salida tomacorriente	UND	4,00	27.440,00	109.760	
9,4	Tablero de 2 circuitos	UND	1,00	48.010,00	48.010	
9,5	Acometida electrica	UND	1,00	56.400,00	56.400	
						358.420
10	APARATOS SANITARIOS					
10,1	Sanitario línea económica	UND	1,00	131.650,00	131.650	
10,2	Lavamanos línea económica	UND	1,00	66.650,00	66.650	
10,3	Ducha sencilla	UND	1,00	14.600,00	14.600	
10,4	Rejilla de piso	UND	1,00	8.600,00	8.600	
10,5	Lavadero prefabricado	UND	1,00	78.397,75	78.398	
					***	299.898
11	CARPINTERÍA					
11,1	Ventanas metálicas de 1,20 x 1,00	UND	2,00	111.329,25	222.659	
11,2	Puerta metálica lamina cold roll cal. 20 de 1,00 x 2,00 m.	UND	2,00	121.329,25	242.659	
11,3	Puerta metálica lamina cold roll cal 20 de 0,70 x 2,00 m.	UND	1,00	61.329,25	61.329	

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT.	VR. UNITARIO	VR. PARCIAL	SUBTOTAL
11,4	ventanas metálicas de 1,40 x 1,00	UND	1,00	124.329,25	124.329	
11,5	Marco de ventana de 0,40 x 1,20 con protec cal. 20	UND	1,00	99.329,00	99.329	
					-	750.305
12	PAÑETE					
12,1	Pañete allanado baño	M2	5,00	8.468,00	42.340	
12,2	Enchape ceramica	M2	5,00	23.249,00	116.245	
					-	158.585
13	DEMOLICION Y RETIRO DE ESCOMBROS					
13,1	Demolicion manual	GL	1,00	38.500,00	38.500	
13,2	Retiro de escombros	VJ	2,00	56.470,00	112.940	
						151.440
	TOTAL COSTOS DIRECTOS VIVIENDA (A)					10.254.049
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT.	VR. UNITARIO	VR. PARCIAL	SUBTOTAL
	II-COSTOS INDIRECTOS DE OBRA					
	Administración de obra, hasta el 5%	Und	1,00	100.000,00	100.000,00	
	Imprevistos	Und	1,00	58.409,50	58.409,50	
	Utilida Contratista	Und	1,00	58.409,50	58.409,50	
						\$ 216.819,00

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT.	VR. UNITARIO	VR. PARCIAL	SUBTOTAL
	III-OTROS COSTOS INDIRECTOS					
*	Estudios y diseños	Und	1,00	121.385,76	121.385,76	
**	Certificados de Libertad y Tradición lotes proyecto para Findeter	Und	1,00	11.000,00	11.000,00	
***	Certificados de Libertad y Tradición lotes proyecto para Cajas de Compensación	Und	1,00	11.000,00	11.000,00	
**	Fotocopiado de folios del proyecto	Glob	1,00	7.000,00	7.000,00	
**	Pago evaluación de proyecto por Findeter	Und	1,00	107.169,50	107.169,50	
	Total costos de estudios y diseños					\$ 257.555,26
***	Interventoría, del SFV hasta el 6%	Und	1,00	407.692,31	407.692,31	
***	Seguros y garantías, hasta el 2%	Und	1,00	200.000,00	200.000,00	
						\$607.692,31
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS DE OBRA (B)					\$ 1.082.066,57
	TOTAL COSTOS DE CONSTRUCCIÓN (a+b)=1					\$ 11.336.115,58
	2 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y FINANCIEROS					
	Administración general y gerencia del plan de vivienda	Und	1,00	20.000,00	20.000,00	
***	Notariales y de registro	Und	1,00	194.477,26	194.477,26	
	Comisiones de la Fiducia	Und	1,00	100.000,00	100.000,00	

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT.	VR. UNITARIO	VR. PARCIAL	SUBTOTAL
	Financieros visita certificado de habitabilidad	Und	1,00	20.000,00	20.000,00	
	TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS (2)					\$ 334.477,26
	A. VALOR CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA (VALOR COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS + ADMINISTRACIÓN, VENTAS Y FINANCIEROS) (1+2)					\$11.670.592,84

10 EVALUACION DEL PROYECTO

10.1. EVALUACION DESDE EL PUNTO DE VISTA PÚBLICO

Con este proyecto se intervendrá en el fortalecimiento y construcción del tejido social de la comunidad beneficiada a través de una completa gestión que fortalece el sentido de permanencia hacia la unidad residencial, y se ve reflejado en el estado de sus viviendas, de su urbanización y en las relaciones vecinales de todos sus habitantes, contribuyendo así a la formación de una comunidad pujante, emprendedora y participativa de los procesos de desarrollo comunitario.

10.2. EVALUACION AMBIENTAL

El proyecto de construcción de vivienda de interés social y prioritario se desarrollara en un área de terreno que no está arborizada, al cual se dejaran sus áreas de sesión y zonas verdes, teniéndose previsto la siembra de 200 árboles, con lo cual se lograra mitigar las fuertes olas de calor, que mejorara la habitabilidad de los beneficiarios en esta zona. Revisado estos aspectos y el suministro y extracción de materiales para la ejecución del proyecto podemos afirmar que no se generara impacto ambiental negativo.

11. APROBACION DEL PROYECTO

En este proyecto empieza a recogerse información en la oficina de Fonvisocial edificio de la alcaldía municipal de Aguachica cesar durante todo el mes de marzo de 2008 y es presentado ante la caja de compensación familiar COMFACESAR la solicitud de 100 soluciones de vivienda en el mes de mayo dando vía libre esta entidad a 59 soluciones de vivienda en el cruce de información.

Creando así la Unión Temporal Roque el 22 de julio de 2008 para ser radicado el proyecto ante la financiera de desarrollo territorial S.A FINDETER. Emitiendo esta entidad certificado de elegibilidad para 59 soluciones de vivienda con el N° EFT-2009-0058 el 30 de junio de 2009.


Con esta certificación se presenta el proyecto ante el MAVDT Ministerio de Ambiente, Vivienda y desarrollo Territorial en el mes de julio y este mismo otorga los subsidios al Municipio de Aguachica por medio de la Resolución 940 del 30 de Diciembre de 2009.

BIBLIOGRAFÍA

- Cartilla de Confacesar , versión 2008
- Cartilla del ministerio de ambiente, vivienda y desarrollo territorial. “subsidio familiar, en la modalidad de vivienda saludable.
- Constitución Política; Artículo 51.
- Documento visión 2019 DNP 2005, citado en Arboleda, y Banco Mundial REDI, p. 21
- Ley 3ª de 1991. “por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones”.
- wikipedia.
- www.minambiente.gov.co

ANEXOS

CERTIFICADO DE ELEGIBILIDAD POR FINDETER



FINDETER
Financiera de Desarrollo Territorial S.A.

CERTIFICADO DE ELEGIBILIDAD
No. EFT-2009-0058

EL DIRECTOR DE PROGRAMAS ESPECIALES DE LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. – FINDETER

En uso de sus facultades legales y de conformidad con lo dispuesto en la Resolución de delegación No. 00165 de junio 3 de 2005 expedida por FINDETER.

Declara ELEGIBLE el proyecto de Vivienda de Interés Social, denominado SAN ROQUE, correspondiente a los predios según cuadro anexo, localizado en el municipio de Aguachica - Departamento de CESAR, presentado bajo la modalidad de Construcción in sitio propio disperso para postulantes al Subsidio Familiar de Vivienda, caracterizado como Trámite Ordinario.

Este proyecto ha sido sometido al proceso de elegibilidad ante FINDETER por el señor ROBERTO ANTONIO LINCE ROCHA, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 85461271, en su condición de representante legal de la UNION TEMPORAL SAN ROQUE, identificada con NIT No. 900231530, quien actúa como oferente del proyecto de conformidad con la unión temporal suscrita el 22 de julio de 2008 entre Roberto Antonio Lince Rocha, con NIT 85461271-6 y el municipio de Aguachica, con NIT 800096561-4, así como de acuerdo con el acta suscrita entre éstos y cada uno de los hogares propietarios de los predios que integran el plan de vivienda, para posibilitar la aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda financiado con recursos de ESFUERZO TERRITORIAL.

El proyecto consta de 59 soluciones de Vivienda, e implica una inversión total de \$784.387.052 y una demanda de Subsidios por valor de \$644.976.200, requerida para la ejecución de las obras del proyecto, distribuidas así:

Municipio	Tipo	Modelo	Num. Soluciones	Val. Soluciones.	Valor Máximo Por Solución
Aguachica	VIP	Varios	59	784.387.052	14.820.475

El proyecto fue radicado y evaluado en la Unidad Regional con sede en la ciudad de BUCARAMANGA bajo el código No. F20-0000077, según consta en el Sistema de Información de Vivienda de FINDETER, verificándose el cumplimiento de los requisitos contemplados en la sección I del capítulo III del Título III del Decreto 975 de 2004, así como del Decreto 4466 de 2007 y las Resoluciones 610 de 2004 y 695 de 2008 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, como condición y característica necesaria para obtener la declaratoria de elegibilidad, que le permita a los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda, la aplicación de éste en el proyecto. Por lo anterior, se expide este certificado con fundamento en el concepto emitido por el profesional evaluador ROBERTO ENRIQUE PEREZ VERGARA, identificado(a) con Cédula de Ciudadanía No. 79956474 expedida en BOGOTÁ, y portador(a) de la tarjeta de matrícula profesional No. A25112003-79956474.

El proyecto cuenta con la(s) Licencia(s) de Urbanismo y/o Construcción expedida(s) por la autoridad competente, con vigencia hasta el día 9 de Junio de 2011 y con la disponibilidad inmediata e incondicional de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, de conformidad con la certificación expedida por las respectivas empresas de servicios públicos.

La financiación total del proyecto se encuentra garantizada, en los términos contemplados en el artículo 17 del Decreto 975 de 2004, de conformidad con el Plan Financiero propuesto por el oferente contenido en el Anexo 2 - "Recursos y Fuentes de Financiación".

De conformidad con las normas vigentes, esta declaratoria de elegibilidad podrá ser revocada en el evento de comprobarse que existieron falsedad o inconsistencias en la información aportada por el oferente. Igualmente FINDETER se permite informar que no es responsable en caso de que el Oferente llegue a cambiar una cualquiera de las condiciones del proyecto durante la ejecución del mismo.

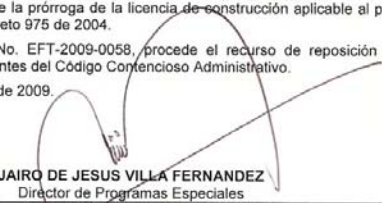
Según lo dispuesto en el parágrafo 4º del artículo 17 del Decreto 975 de 2004, se advierte que la declaratoria de elegibilidad del proyecto no genera derecho alguno a la asignación de subsidios para su aplicación a las soluciones habitacionales que lo conforman. El certificado de elegibilidad tiene validez hasta 9 de Junio de 2011. Este término será ampliado de manera inmediata con ocasión de la expedición de la prórroga de la licencia de construcción aplicable al proyecto, de conformidad con lo expresado en el artículo 16 del decreto 975 de 2004.

Al presente Certificado de Elegibilidad No. EFT-2009-0058, procede el recurso de reposición de conformidad con lo establecido en los artículos 44, 51 y siguientes del Código Contencioso Administrativo.

Se expide en Bogotá D.C., el 30 de Junio de 2009.

Elaboró: Héctor Balade Gómez
Revisó: Oswaldo Cebra Ballén

Proceso Programas Especiales



JAIRO DE JESUS VILLA FERNANDEZ
Director de Programas Especiales

www.findeter.gov.co
Correo electrónico: findeter@findeter.gov.co

PE-FO-13