

**PROYECTO  
“MANTENIMIENTO RECUPERATIVO Y ESTRUCTURAL DE VIVIENDAS FISCALES  
Y SUS ÁREAS COMUNES A NIVEL NACIONAL”  
VIGENCIA 2023.**

**JUSTIFICACIÓN ACTIVIDADES A REALIZAR EN LA VIGENCIA 2023.**

**1. NECESIDADES QUE DAN ORIGEN A LAS ACTIVIDADES**

Como parte de la misión de la entidad, está el administrar, mantener y recuperar las viviendas fiscales a su cargo para ponerlas en funcionamiento, y así disminuir el déficit de oferta de vivienda que se presenta en dicha seccional, por eso, y a través del Grupo de Proyectos de Inversión, la Entidad cuenta con unas actividades o “proyectos” técnica y económicamente viabilizados para desarrollar en la vigencia 2023.

- MANTENIMIENTO EDIFICIO SANTA BÁRBARA Y MALDONADO - CANTÓN DE ARTILLERÍA-BOGOTÁ

En la seccional de Bogotá en el Cantón Militar de Artillería se tenía proyectada la intervención del Edificio Maldonado, toda vez que se tenía identificada la problemática presentada en dicha edificación, sin embargo, esta intervención no es posible llevarla a cabo en la vigencia 2022 por la afectación presupuestal presentada. Por tanto, se viabilizó el desarrollo de esta intervención para la vigencia 2023 dando un mayor alcance puesto que en esta unidad Militar dos de sus edificaciones de vivienda fiscal para el personal de suboficiales, que son el Edificio Maldonado y el Edificio Santa Bárbara se encuentran en mal estado.

Es importante mencionar que estas edificaciones cuentan con una vetustez alrededor de los 30 años, lo cual indica que sus redes de infraestructura (redes de suministro, redes sanitarias, redes de aguas lluvias, redes de gas, redes eléctricas), sus muebles, las fachadas y gran parte de sus acabados ya cumplieron su vida útil.

Para esto se llevará a cabo la intervención así:

**Edificio Maldonado**

- Demoliciones
- Cambio e impermeabilización de cubierta
- Cambio de bajantes de aguas lluvias
- Cambio de cielo raso
- Mantenimiento de fachadas y pañetes

## Edificio Santa Barbará

- Demoliciones
- Cambio de redes
- Cambio e impermeabilización de cubierta
- Cambio de bajantes de aguas lluvias
- Cambio de cielo raso
- Cambio de acabados de pisos y muros
- Cambio de carpintería
- Cambio de muebles en madera
- Cambio de iluminación
- Alumbrado público
- Cambio de aparatos sanitarios
- Cambio de cocinas integrales
- Cambio de lavaderos
- Obras exteriores

Llevando a cabo esta intervención se estarán recuperando 44 inmuebles en la seccional de Bogotá – Artillería

- MANTENIMIENTO EDIFICIO DE VIVIENDA FISCAL - SECCIONAL CALI - VALLE DEL CAUCA

En la seccional de Cali en el Valle del Cauca se identificó la problemática presentada en uno de sus edificaciones de vivienda fiscal para el personal de suboficiales.

Es importante mencionar que esta edificación cuenta con una vetustez alrededor de los 30 años, lo cual indica que sus redes de infraestructura (redes de suministro, redes sanitarias, redes de aguas lluvias, redes de gas, redes eléctricas), sus muebles, las fachadas y gran parte de sus acabados ya cumplieron su vida útil.

Para esto se llevará a cabo la intervención así:

## Edificio Cali

- Demoliciones
- Cambio de redes
- Cambio e impermeabilización de cubierta
- Cambio de bajantes de aguas lluvias
- Cambio de cielo raso
- Cambio de acabados de pisos y muros
- Cambio de carpintería

- Cambio de muebles en madera
- Cambio de iluminación
- Alumbrado público
- Cambio de aparatos sanitarios
- Cambio de cocinas integrales
- Cambio de lavaderos
- Obras exteriores

Llevando a cabo esta intervención se estarán recuperando 20 inmuebles en la seccional de Cali – Valle del Cauca

- MANTENIMIENTO EDIFICIO VENCEDORES - CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ANA - BOGOTÁ

En la seccional de Bogotá en el Conjunto Residencial Santa Ana se identificó la problemática presentada en uno de sus edificaciones de vivienda fiscal para el personal de oficiales, el Edificio Cazadores.

Es importante mencionar que esta edificación cuenta con una vetustez alrededor de los 30 años, lo cual indica que sus redes de infraestructura (redes de suministro, redes sanitarias, redes de aguas lluvias, redes de gas, redes eléctricas), sus muebles, las fachadas y gran parte de sus acabados ya cumplieron su vida útil.

Para esto se llevará a cabo la intervención así:

#### Edificio Cazadores

- Demoliciones
- Cambio de redes
- Cambio e impermeabilización de cubierta
- Cambio de bajantes de aguas lluvias
- Cambio de cielo raso
- Cambio de acabados de pisos y muros
- Cambio de carpintería
- Cambio de muebles en madera
- Cambio de iluminación
- Alumbrado público
- Cambio de aparatos sanitarios
- Cambio de cocinas integrales
- Cambio de lavaderos
- Obras exteriores

Llevando a cabo esta intervención se estarán recuperando 35 inmuebles en la seccional de Bogotá en el Conjunto Residencial Santa Ana

- MANTENIMIENTO DE VIVIENDAS FISCALES A NIVEL NACIONAL

En la seccional de Santa Marta se evidencio el deterioro de las cubiertas de unas edificaciones de vivienda fiscal para suboficiales, cuya vetustez esta entre los 20 a 30 años, y que requieren ser intervenidas lo más pronto posible debido al deterioro ocasionado al interior de los apartamentos del último piso a causa de las filtraciones presentadas.

Para esto se proyecta el mantenimiento de dicha cubierta así:

#### Edificio Toscano

- Desmonte de cubierta
- Cambio de cubierta de teja
- Cambio de cielo raso
- Cambio en bajantes de aguas lluvias

#### Edificio Tayrona

- Desmonte de cubierta
- Cambio de cubierta de teja
- Cambio de cielo raso
- Cambio en bajantes de aguas lluvias

Para este mantenimiento de viviendas fiscales a nivel nacional, se contempla la intervención de 6 viviendas en la seccional de Santa Marta.

## 2. ACTIVIDADES

A continuación, se relacionan las actividades que comprenden el proyecto **MANTENIMIENTO RECUPERATIVO Y ESTRUCTURAL DE VIVIENDAS FISCALES Y SUS ÁREAS COMUNES A NIVEL NACIONAL**, a ejecutar en la vigencia 2023, la distribución de los recursos en los costos por actividad y los tiempos de ejecución:

ACTIVIDADES INVOLUCRADAS	FICHA A ABRIL-2022			JUSTIFICACION SOBRE EL CAMBIO
	VIGENCIA 2023			
	INICIO	FIN	VALOR	
Ejecutar la Obra para el Mantenimiento edificio Santa Bárbara y Maldonado - Cantón de Artillería-Bogotá	01/04/2023	30/11/2023	\$ 2.160.000.000,00	Teniendo en cuenta que para la vigencia 2022 se tenía previsto realizar la intervención del Edificio Maldonado en el Cantón de Artillería, y por temas de ajuste presupuestal esta actividad no se ejecutará en dicha vigencia para dar el alcance a las demás actividades, se tiene proyectada la intervención de dos edificaciones para la vigencia 2023 que son <ul style="list-style-type: none"> <li>• Edificio Santa Bárbara</li> <li>• Edificio Maldonado.</li> </ul> Como resultado de llevar a cabo esta actividad se contara con 44 viviendas intervenidas en la vigencia 2023.
Ejecutar la Interventoría para el Mantenimiento edificio Santa Bárbara y Maldonado - Cantón de Artillería-Bogotá	01/04/2023	30/11/2023	\$ 194.400.000,00	Esta actividad se requiere para llevar a cabo la correcta ejecución de la actividad “obra Mantenimiento en Edificio Santa Bárbara y Maldonado”, a fin de efectuar el correcto seguimiento, técnico, administrativo, financiero, ambiental, jurídico y de salud y seguridad en el trabajo, necesario durante le ejecución de dicha intervención.
Ejecutar la Obra para el Mantenimiento edificio de vivienda fiscal - Seccional Cali - Valle del Cauca	01/04/2023	30/11/2023	\$ 1.800.000.000,00	Para la vigencia 2023 se proyecta la intervención de una edificación en la seccional de Cali con un alcance de 20 viviendas, teniendo en cuenta el deterioro evidenciado en dicha seccional, por tanto, se proyecta realizar la recuperación de esos inmuebles mediante la intervención de dicha edificación.
Ejecutar la Interventoría para el Mantenimiento edificio de vivienda fiscal - Seccional Cali - Valle del Cauca	01/04/2023	30/11/2023	\$ 162.000.000,00	Esta actividad se requiere para llevar a cabo la correcta ejecución de la actividad “obra Mantenimiento edificio de vivienda fiscal en la seccional de Cali”, a fin de efectuar el correcto seguimiento, técnico, administrativo, financiero, ambiental, jurídico y de salud y seguridad en el trabajo, necesario durante le ejecución de dicha intervención.
Ejecutar la Obra para el Mantenimiento edificio Vencedores - Conjunto Residencial Santa Ana - Bogotá	01/04/2023	30/11/2023	\$ 3.150.000.000,00	Para la vigencia 2023 se proyecta la intervención de una edificación en la seccional de Bogotá en el conjunto residencial Santa Ana, con un alcance de 35 viviendas, teniendo en cuenta el deterioro evidenciado en dicha edificación, por tanto, se proyecta realizar la recuperación de esos inmuebles mediante la intervención de dicha edificación.

ACTIVIDADES INVOLUCRADAS	FICHA A ABRIL-2022			JUSTIFICACION SOBRE EL CAMBIO
	VIGENCIA 2023			
	INICIO	FIN	VALOR	
Ejecutar la Interventoría para el Mantenimiento edificio Vencedores - Conjunto Residencial Santa Ana - Bogotá	01/04/2023	30/11/2023	\$283.500.000,00	Esta actividad se requiere para llevar a cabo la correcta ejecución de la actividad “obra Mantenimiento edificio Vencedores - Conjunto Residencial Santa Ana - Bogotá”, a fin de efectuar el correcto seguimiento, técnico, administrativo, financiero, ambiental, jurídico y de salud y seguridad en el trabajo, necesario durante le ejecución de dicha intervención.
Ejecutar la Obra para el Mantenimiento de viviendas fiscales a nivel nacional	01/08/2023	30/11/2023	\$618.900.000,00	Por medio de esta actividad se proyecta realizar la intervención de 6 viviendas a nivel nacional durante la vigencia 2023, como mantenimientos menores, de acuerdo a las priorizaciones de seccionales a intervenir a nivel nacional.
Ejecutar la Interventoría para el Mantenimiento de viviendas fiscales a nivel nacional	01/08/2023	30/11/2023	\$90.000.000,00	Esta actividad se requiere para llevar a cabo la correcta ejecución de la actividad “obra Mantenimiento de viviendas fiscales a nivel nacional”, a fin de efectuar el correcto seguimiento, técnico, administrativo, financiero, ambiental, jurídico y de salud y seguridad en el trabajo, necesario durante le ejecución de dicha intervención.
Realizar los Estudios y Diseños para el mantenimiento recuperativo de casas fiscales a nivel nacional	16/01/2023	22/12/2023	\$ 101.200.000,00	Para llevar a cabo la ejecución de las nuevas actividades a realizar durante la vigencia 2023, y las actividades a proyectar para la vigencia 2024, hace falta destinar recursos para los estudios y diseños, que permitan un oportuno y acertado cálculo del alcance, costos y plazos de ejecución de las actividades a proyectar.
Financiar administración mantenimientos de vivienda fiscal a nivel nacional	07/02/2023	15/12/2023	\$ 75.000.000,00	Dentro de estos gastos se pueden destacar, desplazamientos urbanos, rurales y dentro de las unidades militares, alojamiento parcial del personal de las obras (viáticos), como los más comunes, muchas veces motivados por las condiciones extremas de localización de las obras y temas de seguridad.
<b>TOTALES INVERSION POR VIGENCIA</b>	<b>8.635.000.000</b>			

### 3. AJUSTE EN INDICADORES

### 3.1. INDICADOR DE PRODUCTO

Los indicadores establecidos para el proyecto “MANTENIMIENTO RECUPERATIVO Y ESTRUCTURAL DE VIVIENDAS FISCALES Y SUS AREAS COMUNES A NIVEL NACIONAL”, correspondientes a las solicitudes asignaciones de ocupación estimadas para la vigencia 2023, se proyectan así:

INDICADOR DE PRODUCTO	META ACTUAL	META FINAL	OBSERVACIÓN
150500600 - Solicitudes de vivienda asignadas al año	0	30	Incremento en el indicador

La medición de este indicador o mejor, la distribución de las solicitudes de vivienda asignadas al año, corresponderán a la seccional de Tolemaida, Ibagué y Bogotá, distribuidos 15 en Fuerte Militar de Tolemaida, 5 en el Cantón Militar Jaime Roocke, 5 en el Conjunto Residencial Los Libertadores, y 5 en el Conjunto Residencial Santa Ana, así.

SECCIONAL	UNIDAD	SOLICITUDES ASIGNADAS	OBSERVACIÓN
TOLEMAIDA	Fuerte Militar de Tolemaida.	15	
IBAGUE	Cantón Militar Jaime Roocke	5	
BOGOTÁ	Conjunto Residencial Los Libertadores	5	
BOGOTÁ	Conjunto Residencial Santa Ana	5	
<b>TOTAL SOLICITUDES ASIGNADAS</b>		<b>30</b>	

Se aclara también que estos indicadores de producto surgen de los esfuerzos de la entidad, en sus proyectos de inversión que van encaminados a mejorar las condiciones de habitabilidad y soluciones de vivienda, lo que genera un incremento en el inventario de inmuebles del ICFE, y que se proyectan poner en servicio para esta vigencia.

### 3.2. INDICADOR DE GESTIÓN

Para la vigencia 2023 se proyecta como meta la adecuación de 105 viviendas, mediante el proyecto “MANTENIMIENTO RECUPERATIVO Y ESTRUCTURAL DE VIVIENDAS FISCALES Y SUS AREAS COMUNES A NIVEL NACIONAL”, de esta forma se busca disminuir los índices de desocupación por viviendas en mal estado, y la recuperación de estos inmuebles garantizando su vida útil por unos 15 años más. Así las cosas, la distribución de los indicadores se relaciona a continuación:



<b>MANTENIMIENTO RECUPERATIVO Y ESTRUCTURAL DE VIVIENDAS FISCALES Y SUS AREAS COMUNES A NIVEL NACIONAL</b>			
<b>SECCIONAL</b>	<b>ACTIVIDAD</b>	<b>META FINAL</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
BOGOTÁ	Ejecutar la Obra para el Mantenimiento edificio Santa Bárbara y Maldonado - Cantón de Artillería-Bogotá	44	Se realizará la intervención de dos edificaciones en la esta actividad sumando un total de 44 viviendas intervenidas.
	Ejecutar la Interventoría para el Mantenimiento edificio Santa Bárbara y Maldonado - Cantón de Artillería-Bogotá		
CALI	Ejecutar la Obra para el Mantenimiento edificio de vivienda fiscal - Seccional Cali - Valle del Cauca	20	Se realizará la intervención de una edificación en esta actividad sumando un total de 20 viviendas intervenidas.
	Ejecutar la Interventoría para el Mantenimiento edificio de vivienda fiscal - Seccional Cali - Valle del Cauca		
BOGOTÁ	Ejecutar la Obra para el Mantenimiento edificio Vencedores - Conjunto Residencial Santa Ana - Bogotá	35	Se realizará la intervención de una edificación en esta actividad sumando un total de 35 viviendas intervenidas.
	Ejecutar la Interventoría para el Mantenimiento edificio Vencedores - Conjunto Residencial Santa Ana - Bogotá		
SANTA MARTA	Ejecutar la Obra para el Mantenimiento de viviendas fiscales a nivel nacional	6	Se realizará la intervención de una edificación en esta actividad sumando un total de 6 viviendas intervenidas.
	Ejecutar la Interventoría para el Interventoría Mantenimiento de viviendas fiscales a nivel nacional		
<b>TOTAL</b>		<b>105</b>	

Para el ajuste de los indicadores se anexa el formato 002 RECOMPOSICIÓN Y VIG. EXP INVERSIÓN V1, toda vez que al no encontrarse incluida la entidad Instituto de Casas Fiscales del Ejército dentro del formato, este se enviará mediante correo electrónico para revisión del GSED.

El desarrollo de las actividades anteriormente mencionadas cuyo alcance del indicador será de 105 viviendas intervenidas, beneficiará una población aproximada de 435 personas o usuarios, distribuidos en las seccionales de Bogotá, Cali y Santa Marta.

#### 4. ACLARACIONES

- Los valores de “Administración” relacionados dentro de los costos indirectos (A.I.U.) de cada una de las obras de construcción relacionadas dentro de las actividades del proyecto, hacen referencia a costos inherentes administrativos del contratista al cual se adjudicada la ejecución de la obra, entre ellos por ejemplo: Salarios de personal (director de obra, residente, HSE, almacenista, celaduría, etc.), Sistema de Seguridad y Salud en Trabajo, Capacitaciones, Campamentos, Impuestos de Ley distintos al IVA y deducciones, Papelería y Telecomunicaciones.



- Los valores destinados dentro del proyecto para la actividad denominada “Financiar Administración mantenimientos de vivienda fiscal a nivel nacional”, se refieren a costos requeridos dentro del planeamiento, diseño y la ejecución de las obras que suelen ser variables de acuerdo a condiciones específicas de la obra o actividad, su ubicación y situaciones eventuales que pueden generar gastos no siempre obligados. Por tal razón, como una estrategia de optimización de recursos, la Entidad logra realizar un mejor control y monitoreo de esos valores manejándolos de manera directa, en vez de incluirlos dentro del presupuesto de obra, consultorías y otros servicios adquiridos donde quedaría automáticamente “obligado” o comprometido dentro del valor del contrato cuando no siempre ni en todos los casos son estrictamente necesarios.

Dentro de estos gastos se pueden destacar, desplazamientos urbanos, rurales y dentro de las unidades militares, alojamiento parcial del personal de las obras (viáticos), como los más comunes, muchas veces motivados por las condiciones extremas de localización de las obras y temas de seguridad.

MANTENIMIENTO RECUPERATIVO Y ESTRUCTURAL DE VIVIENDAS FISCALES Y SUS AREAS COMUNES A NIVEL NACIONAL		
ACTIVIDAD	ACTUAL	FINAL
Financiar Administración mantenimientos de vivienda fiscal a nivel nacional	0	\$75.000.000,00

Para el proyecto de mantenimiento, las actividades a ejecutar en la vigencia 2022 incluyen la obra y la interventoría, sin embargo y de acuerdo a las revisiones y sugerencias por parte del DNP en cuanto a formulación de proyectos, para la vigencia 2023, estas actividades quedaran por aparte para poder llevar un mayor control y dar cumplimiento a los parámetros establecidos para la formulación de proyectos.

Atentamente;



**PSD. FABIAN CAMILO GONZÁLEZ ROJAS**

Estructurador de Proyectos  
Grupo Proyectos de Inversión ICFE



**TE. LUZ DARY PEÑUELA SUAN**

Control Formulación de Proyectos  
Grupo Proyectos de Inversión ICFE