



TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA VIVA MI CASA – PROGRAMA DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA PARA LA CATEGORÍA 5-6

1. GENERALIDADES

Esta convocatoria tiene sus principios en la necesidad básica y Constitucional de garantizar el derecho a la vivienda y el hábitat en el departamento de Antioquia. La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, tiene como objetivo y misión disminuir las brechas habitacionales mediante actividades integrales de vivienda social y hábitat en el contexto rural y urbano, en todo el territorio Antioqueño.

En el marco de la Política Pública Departamental de Vivienda y Hábitat Adecuados y Sostenibles de Antioquia, adoptada mediante la Ordenanza 22 de 2023 por la Asamblea Departamental de Antioquia, se pretende habilitar estrategias y mecanismos económicos, técnicos y socioculturales que contribuyan de manera sistémica, sostenible y con enfoque diferencial a la disminución del déficit habitacional y a la consolidación de hábitats adecuados y sostenibles en las subregiones del departamento de Antioquia.

Teniendo presente que VIVA, tiene funciones desde la planeación estratégica, hasta la ejecución, incluyendo el componente de supervisión y hasta la etapa final como liquidación y cierre de los proyectos, establece dentro de sus actividades principales la cofinanciación para impactar en el sector de vivienda nueva y mejoramientos de vivienda, aunado al entorno inmediato, consecuentemente el acompañamiento a los municipios y/o aliados estratégicos en estas actividades, en caso de ser necesario.

Actualmente una décima parte de la población antioqueña no tiene vivienda propia o vive en una que no cumple con los estándares mínimos de habitabilidad. Este es un dato con mayor relevancia que contrasta con el comportamiento histórico y las tendencias a futuro, ya que el déficit habitacional en el departamento ha aumentado al 62% en los últimos 30 años y se proyecta llegar al 300% en el año 2040, de mantenerse las tendencias actuales.

Para mitigar el déficit habitacional o incluso en términos más ambiciosos, cumplir con la declaratoria de déficit cero al año 2040, proyectada en el marco de la Agenda Antioquia 2040; afrontando los retos actuales del desarrollo de proyectos de vivienda, se estableció en el Plan de Desarrollo Departamental, POR ANTIOQUIA FIRME 2024-2027, en la Línea Estratégica Nro. 4- Sostenibilidad desde el Territorio, Componente; VIVIENDA Y HABITAT, programa 1: Gestión y promoción de soluciones habitacionales en Antioquia, se alcanzará la meta de 100.000 viviendas urbanas y rurales mejoradas.

Para lograr superar el déficit y cumplir con la meta propuesta, es ineludible consolidar alianzas estratégicas con los diferentes actores que participan en el sector vivienda, para lograr un ecosistema de valor sostenible.



Por lo anterior, se presenta una estrategia que le apunta a la reducción del déficit cualitativo, a través de una convocatoria de mejoramientos de vivienda que propone tres alternativas de intervención, que se adaptan a las condiciones y capacidades de los territorios y con la cual se mejorará la calidad de vida de las familias de los Antioqueños.

Estos mejoramientos se enmarcan en lo definido en el Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.1.102.2.6.1.1.10. Reparaciones locativas, que indica lo siguiente: “[...] Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato **sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas.** No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya...”

A continuación, ahondaremos sobre dicha convocatoria detallando su objeto, tipologías, condicionantes, requerimientos y tiempos asociados.

1.1. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

Mitigar el déficit habitacional cualitativo en el departamento de Antioquia, mediante la cofinanciación (recursos de inversión del departamento, los municipios, el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio y los actores privados) bajo la modalidad de mejoramiento de vivienda urbana y rural, tendientes a superar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio y servicios públicos de los hogares en el marco del programa de mejoramiento, regulado en el Decreto 1077 de 2015 y demás disposiciones que le modifiquen, adicione o sustituyan.

En concordancia con el Decreto 1077 de 2015, se define el mejoramiento de vivienda como el proceso por el cual el beneficiario supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda y tiene por objeto mejorar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de las viviendas de los hogares beneficiarios que cumplan con los requisitos para su selección, a través de intervenciones de tipo estructural o mejoras locativas, con el objeto de alcanzar progresivamente las condiciones de habitabilidad de la vivienda. Combaten factores como carencias de espacios vitales o erradicación del hacinamiento.

Para ampliar la información deben remitirse al Decreto 1077 de 2015.

La revisión de la documentación de los postulados para las diferentes categorías de mejoramientos se hará dentro del plazo establecido en el cronograma de actividades. Dentro de dicho plazo, y con el fin de facilitar el análisis y comparación de estas, VIVA podrá solicitar a los municipios, las aclaraciones y explicaciones que estime necesarias.



2. POBLACIÓN OBJETIVO DE LA INVITACIÓN

La convocatoria está dirigida a los municipios de quinta y sexta categoría del departamento de Antioquia.

3. TIPOS DE INTERVENCIÓN

3.1 Tipo de Intervención 1: Adecuación baño existente + piso progresivo

Posibles actividades: Salidas, revoque, estuco, pintura, enchape del baño, combo sanitario, piso adyacente.

3.2 Tipo de Intervención 2: Adecuación de cocina tipo integral

Posibles actividades: Suministro e instalación de módulo de cocina integral (cocina 1,50m): Desmonte de cocina actual, revoque de pared, construcción de mortero, adecuación de redes hidrosanitarias, muebles de cocina con opción de mueble superior o mueble vertical, Kit de Grifería, mesón en acero inoxidable y manguera de conexión al gas (gas natural o gas propano según necesidad).

La adecuación de las redes hidrosanitarias se realizará siempre y cuando el suministro de agua se encuentre hasta un metro de distancia de la ubicación requerida para instalación de la cocina, cumpliendo con las condiciones de suministro y desagüe.

La conexión al gas natural se realizará únicamente en las viviendas que cumplan con las normas técnicas de instalación NTC 3632 – NTC 3643. La conexión al gas propano se realizará únicamente en las viviendas donde el cilindro de gas, este ubicado fuera de la vivienda y a una distancia máxima de 150 cm.

Las viviendas postuladas a la tipología de cocinas integrales estarán sujetas a la metodología de ejecución estandarizada de nuestros aliados.

3.3 Tipo de Intervención 3: Adecuación de Piso

Posibles actividades: Demolición, mortero de nivelación, enchape de piso.

- **Nota 1:** Para las actividades mencionadas en cada tipología, se requiere personal de acompañamiento del municipio en todas las fases del proyecto, por tal motivo, es necesario nombrar a una persona responsable del proceso, quien estará a cargo de recibir las notificaciones, subsanaciones, informes, entre otros, además de acompañar en campo las caracterizaciones y ejecución de los mejoramientos.
- **Nota 2:** las posibles actividades mencionadas según la tipología de intervención corresponden a mejoramientos que están dentro de la priorización del déficit cualitativo de vivienda que serán desarrolladas para dignificar la vida de las familias beneficiarias, sin embargo, estas actividades podrán variar de acuerdo con la caracterización efectiva



realizada en campo y las posibilidades de ejecución acordes con el techo presupuestal establecido en la presente convocatoria.

4. ESQUEMA DE COFINANCIACIÓN

Municipios categoría 5 y 6

Aporte apalancado por VIVA: 90%

Aporte municipios: 10%

El costo estimado del mejoramiento: \$13.000.000

Las tipologías expuestas para esta convocatoria tienen un tope presupuestal estimado de trece millones de pesos (\$13.000.000), incluyendo el costo asociado a la caracterización, costo directos e indirectos de ejecución, representados así:

Incluye: caracterización y ejecución.

La base para calcular el aporte de cada entidad territorial será el valor inicial estimado y presentado (\$13.000.000), Si en algún caso el mejoramiento super dicho valor, será el municipio quien asuma los excedentes; en el caso en que el mejoramiento tenga un costo inferior, el porcentaje de aporte se mantiene en la participación indicada (90%-10%), tomando como referencia el valor final del proyecto.

5. REQUISITOS GENERALES DE LA POSTULACIÓN

5.1 Fase Preliminar-Precontractual:

Responsable: Municipio

1. Solicitud dirigida a la Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA por parte del municipio, motivando su intención en participar en la convocatoria donde especifique el número de beneficiarios a postular y zona de intervención (urbano 70% y rural 30%). Incluir datos del personal a cargo del proyecto, como enlace de la convocatoria. *Anexo formato sugerido.*
2. CDP que respalde el compromiso adquirido y el alcance propuesto (número de familias) teniendo como base el porcentaje de cofinanciación requerido, basado en el tope del valor de cada mejoramiento.
3. Listado de postulados jefes cabeza de hogar y su grupo familiar en matriz de Excel incluyendo mínimo un 20% adicional para realizar reemplazos en caso de ser necesario. *Formato PLE-FO-27 Listado de postulados-Anexo a la convocatoria.*
4. Lo anterior, deberá ser enviado únicamente al correo electrónico mejoramientos5-6@viva.gov.co, para proceder con las siguientes fases.

Nota 3: Será cada municipio el encargado de la selección de las familias objeto de la presente convocatoria, el diligenciamiento de los formatos requeridos para la postulación,



el registro en los aplicativos establecidos por los diferentes aliados (VIVA, Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio y otros) y el cargue de los documentos a la plataforma indicada:

Nota 4: Se deberá priorizar la población con enfoque diferencial: mujeres, personas mayores, personas con discapacidad, víctimas, afrocolombianidad y población étnica

5.2 Fase 1: Recopilación de documentación requerida

Responsable: Municipio

Una vez se surta el proceso de *cruces* y se prehabiliten las familias por parte de VIVA, el Ministerio y/o el Aliado, (previamente notificados) se deberá recopilar la siguiente información:

1. Fotocopia o foto legible de las cédulas de ciudadanía (por ambos lados) del titular y de los mayores de edad que conforman el grupo familiar, con el 150% ampliada (en un solo pdf).
2. Documento firmado por el postulante que autorice el tratamiento de datos. *Documento adjunto. FORMATO PLE-FO-V04- Anexo en la presente convocatoria.*
3. Documentos que acrediten la titularidad del inmueble:
 - **Propietarios** Certificado de tradición y libertad (expedido con anterioridad no superior a tres (3) meses de la fecha de apertura de convocatoria, donde conste que el predio está libre de limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos y gravámenes (cuando aplique).
 - **Poseedores:** La calidad de poseedor del inmueble debe acreditarse ante la entidad territorial. Para la acreditación se puede proveer una declaración que se entenderá suscrita bajo la gravedad del juramento en la que el poseedor asegura que ejerce la posesión regular del inmueble de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida en términos de los artículos 762 y 764 del Código Civil por un término no inferior a cinco (5) años, y que sobre el inmueble no está en curso proceso reivindicatorio, ni proceso alguno que controvierta la posesión. (Cuando aplique). *Formato Acreditación de Titularidad. Anexo en la presente convocatoria.*
4. La Entidad Territorial deberá certificar las siguientes condiciones de los predios:
 - Que el predio cuente con la posibilidad de acceder a agua para consumo humano y doméstico, acorde a las normas legales y a las reglamentarias.
 - Que el lote no se encuentre ubicado en zona de riesgo, sobre ronda de cuerpo de agua, no esté ubicado en zona de reserva, de obra pública o de infraestructura básica de nivel nacional.
 - Que se encuentre en suelo rural o urbana (categoría del suelo).

5.3 Certificado médico que acredite la discapacidad física o mental de alguno de los miembros del hogar, expedido por la autoridad competente (Para hogares que



presenten algún miembro del grupo familiar en situación de discapacidad). *Certificado opcional, no excluyente.*

5.4 Fase 2: Precargue de hogares

Responsable: Municipio

- 1 Diligenciamiento de la plataforma de Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la que VIVA indique. Se descarga el formulario que arroja la plataforma para firma del beneficiario y grupo familiar mayor de edad en tinta. (se debe surtir dentro de un periodo de 15 días esta firma, de lo contrario hay que volver a cargar el beneficiario).
- 2 Cargue de la documentación y formulario firmado y con huella del postulado y grupo familiar.
- 3 Habilitación de hogares, a cargo de FONVIVIENDA y/o VIVA.
- 4 El municipio deberá enviar a VIVA el listado de las familias cargadas con el número de registro arrojado por la plataforma (ID, radicado y fecha)

5.5 Fase 3: Estructuración técnica y ejecución

Los términos de esta fase se socializarán posteriormente con los municipios activos en la convocatoria.

6. ASPECTOS GENERALES PARATENER EN CUENTA EN LA POSTULACION

Las viviendas para postular por parte de los municipios deberán cumplir los siguientes criterios:

- Las viviendas presentadas para el mejoramiento deben estar ubicadas en los municipios del departamento de Antioquia que hayan manifestado su interés en participar en la convocatoria.
- Las viviendas construidas totalmente en materiales provisionales (madera, latas, cerramientos en telas, plásticos y derivados), **NO** serán objeto de mejora de la presente convocatoria.
- Cuando la utilización de materiales provisionales sea parcial, podrá aplicarse la modalidad de mejoramiento, previo concepto técnico favorable por parte de las entidades cooperantes, siempre que estos no se encuentren en los espacios a intervenir según las restricciones técnicas para cada tipo de intervención.
- El mejoramiento de vivienda que incluya actividades de enchapes, revoque, pintura y carpintería, solo podrá ser ejecutado en viviendas que cuenten con muros en mampostería, en ningún caso podrán ejecutarse en viviendas de bahareque o tapia.
- La vivienda postulada debe presentar condiciones de habitabilidad, que deben ser evaluadas al momento de la visita técnica, como conexión a servicios públicos de electricidad, acueducto y alcantarillado, ya que esto permite la efectividad de los mejoramientos, que esté habitada por el grupo familiar postulante y que no se encuentre en construcción.
- Las viviendas no podrán encontrarse en zonas de alto riesgo no mitigable.



- Las familias beneficiarias de esta convocatoria deberán ser los propietarios, o bien, poseedores de un inmueble con al menos cinco (5) años de anterioridad a su postulación al programa.
- El jefe de hogar de la vivienda debe contar con un documento de identidad vigente.
- El postulado no puede haber sido beneficiarios de un Subsidio Familiar de Vivienda que haya sido efectivamente aplicado según la base de datos del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, exceptuando los casos en los que dicho subsidio haya sido aplicado al menos 10 años antes de la postulación al programa.
- Las familias no podrán tener ingresos superiores a 4SMLMV.
- El grupo familiar no puede ser propietario de una vivienda diferente a la inscrita para el mejoramiento. Exceptuando los siguientes casos, los cuales deberán ser certificados por la entidad competente:
 - La vivienda haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.
 - Cuando se trate de un predio que no tenga construcción de vivienda y cuya vocación sea de uso agropecuario.
 - Cuando se trate de un predio o vivienda que no pueda ser desarrollada por encontrarse en zona de alto riesgo, certificada por la Secretaría de Planeación o entidad responsable de expedir dicho documento.
 - Si los predios corresponden a osarios, lotes de cementerios o parqueaderos individuales.
 - Las familias no podrán tener ingresos superiores a 4SMLMV.

Nota 5: La Fase 2 se activa al momento de firmar el convenio de Cooperación:

Nota 6: VIVA realizará reuniones virtuales en las cuales explicará el proceso del cargue de información e inicio de montaje de la documentación, correspondiente a la fase 1 por parte de cada uno de los municipios a la plataforma del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la que indique VIVA. (VIVA realizará la entrega del usuario y contraseña para que cada uno de los municipios ingrese a la plataforma a cargar). El municipio deberá enviar a VIVA el listado de postulados con ID, radicado y fecha en el cual se ingresó – reporto – cargo la información a la plataforma del Ministerio o la que VIVA indique

Nota 7: En la etapa de subsanaciones, el municipio deberá refrendar la información pendiente hasta que complete y habilite la totalidad de postulados.

Nota 8: Se realizará reunión virtual para definir los pasos finales de la convocatoria.



7. CRONOGRAMA DE CONVOCATORIA

Fase	Fecha establecida	Canal	Responsable
Apertura, expedición de Resolución y envío de oficio dirigido a los municipios como invitación a participar en la convocatoria	31 de mayo de 2024	Digital Página Web de la Entidad Profesional Enlaces Subregionales	VIVA
Webinar: Reunión virtual para explicación de la convocatoria	04 de junio de 2024 Hasta 02:00 p.m	Digital Plataforma Teams	VIVA
<ul style="list-style-type: none"> • Recepción de manifestación de interés • CDP • Postulaciones de beneficiarios 	21 de junio de 2024 Hasta 12:00 m (medio día)	Digital Correo electrónico mejoramientos5-6@viva.gov.co	MUNICIPIO
Viabilización y habilitación de postulados por parte del Ministerio y/o VIVA y entrega de resultados de la convocatoria.	22 de julio de 2024	Digital Correo electrónicos institucionales Comunicados de prensa	VIVA

8. CONTACTOS

mejoramientos5-6@viva.gov.co

Y con los enlaces subregionales.

Se anexan los formatos correspondientes:

Anexo 1: FPLE-FO-V04. Tratamiento de datos.

Anexo 2: PLE-FO-27 Listado de postulados.

Anexo 3: PLE-FO-04 Formato sana posesión.

Anexo 4: Formato de manifestación de Interés. (uso opcional)

Anexo 5: Certificado de no estar en Zona de Riesgo (uso opcional)

Anexo 6: GJC-FO-33-V07 Lista de chequeo convenios-contratos-VIVA

Elaboró: Juan Felipe Restrepo-Coordinador Planeación

Revisó: Andrés Felipe Pardo-Director de Planeación

Aprobó: Víctor Piedrahíta- Director de Vivienda y Hábitat

Aprobó: Marcela Vergara-Coordinadora Gestión Sociocultural

Aprobó: Susana Gómez-Coordinadora MGO