



## TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA “VIVA MI CASA MEJORAMIENTOS 2024”- PARA MUNICIPIOS DE ANTIOQUIA, CATEGORIAS ESPECIAL 1,2,3 Y 4

### 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.

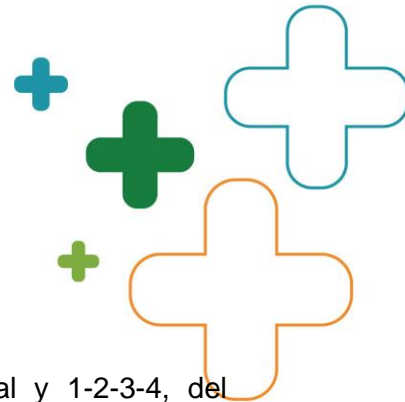
## 1.1 OBJETO DE LA CONVOCATORIA

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, adicionen 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 categoría Especial y 1-2-3-4, del Departamento de Antioquia.

## 3. TIPOS DE INTERVENCIÓN

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

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

### 3.2 Tipo de Intervención 2: Adecuación de cocina tipo integral + piso progresivo

Posibles actividades adecuación de cocina: salidas, enchape de mesón existente, enchape de salpicadero, cajoneras superiores, cajoneras inferiores, piso progresivo.

Posibles actividades cocina tipo integral: Suministro e instalación de módulo de cocina integral (cocina 1,50m): Desmonte 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, piso adyacente o en otra zona.

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 y mortero de nivelación.

- **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

**El esquema de cofinanciación ofertado por la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, es:**

**Municipios categoría Especial, 1,2,3 y 4.**

**Aporte apalancado por VIVA: 67%**

**Aporte municipios: 33%**

Donde se aportan los recursos así:

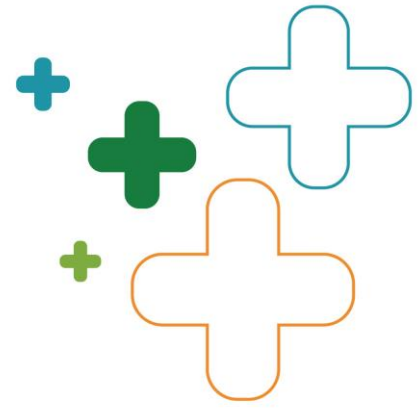
CATEGORIA	NÚMERO MUNICIPIOS	VALOR VIVA + ALIADO (millones) 67%	VALOR MUNICIPIO (millones) 33%
Especial	1	3.000	1.500
Primera	5	2.000	1.000
Segunda y tercera	11	1.000	500
Cuarta	2	500	250
Total	19	25.000	12.500

**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 (67%-33%), 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 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 [mejoramientosE4@viva.gov.co](mailto:mejoramientosE4@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:

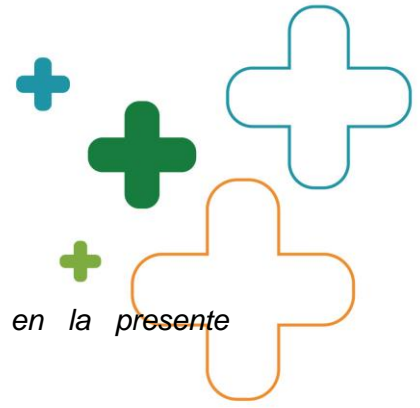
**Nota 4:** Se deberá priorizar la población con enfoque diferencial: mujeres, personas mayores, personas con discapacidad, víctimas, afrocolombianidad y población étnica.

### 5.2 Fase 1: Recopilación de documentación requerida

Responsable: Municipio

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

1. Copia del documento de identificación del miembro del grupo familiar propietario o poseedor del inmueble.
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:** deberán aportar Certificado de Tradición y Libertad con fecha de expedición no mayor a tres meses, y/o consulta en Ventanilla Única de Registro -VUR.
  - **Poseedores:** deberán aportar declaración extrajuicio de sana posesión (posesión quieta, pacífica, e ininterrumpida por al menos 5 años, y que no curse ningún proceso reivindicatorio sobre el inmueble). *Documento Adjunto.*



*FORMATO PLE-FO-04-Formato Sana Posesión. Anexo en la presente convocatoria.*

4. Certificado donde se indique que el predio no está en zona de alto riesgo, zona de protección ambiental, reserva de obra pública, zona de retiro vial y/o fuentes hídricas, emitido por el Municipio, que contenga matrícula inmobiliaria, ubicación (urbana o rural).
5. Factura de servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado de la Entidad prestadora de servicios públicos.
  - Para aquellas viviendas que cuenten con sistemas de abastecimiento por medio de aljibe o nacimiento, deberán aportar registro fotográfico de ese sistema, y certificación del municipio que indique que el predio cuenta con dicha disponibilidad.
  - Para aquellas viviendas que su sistema de saneamiento sea a través de pozo séptico debe indicarse debidamente en la ficha y certificación del municipio que indique que el predio cuenta con dicho servicio.
  - Para aquellas viviendas que su sistema de energía sea a través de paneles solares, deberá aportarse registro fotográfico e indicarlo en las observaciones de la Ficha.

### 5.3 Fase 2: Precargue de hogares

Responsable: Municipio

Viabilización y habilitación de los postulados para el cargue de información en la plataforma que VIVA indique, en el modo de organización por familia y por tipología, de acuerdo con las instrucciones del personal técnico. Incluye fase de subsanaciones.

**Nota 5:** En la etapa de subsanaciones, el municipio deberá refrendar la información pendiente hasta que complete y habilite la totalidad de postulados.

### 5.4 Fase 3: Suscripción de convenios entre municipios y VIVA.

Una vez habilitados y subsanados los postulados por cada municipio, se procederá a suscribir los convenios interadministrativos, con el fin de iniciar proceso de caracterizador y ejecución física de los mejoramientos de vivienda. Para ellos se anexa el formato GJC-FO-33-V07 Lista de chequeo convenios-contratos-VIVA, con el fin de enviar los documentos aplicables al municipio actualizados al mes de suscripción.

### 5.5 Fase 4: Ejecución de Convenios

En esta fase se realizarán las caracterizaciones de familias habilitadas y ejecución de obra. Es importante tener en cuenta la Nota 1, del documento, para la debida ejecución del proyecto.



## 6. ASPECTOS GENERALES A TENER EN CUENTA PARA LA POSTULACION

- 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.



## 7. CONDICIONES PROCEDIMENTALES A TENER EN CUENTA

Los mejoramientos se realizarán de acuerdo con la Ficha de Diagnóstico, suministrada por -VIVA y diligenciada por el aliado.

El MUNICIPIO, deberá corroborar la ubicación y/o la dirección (nomenclatura) de cada vivienda con el fin ejecutar las visitas de habilitación y demás acciones que permitan la correcta ejecución de los mejoramientos.

La postulación al mejoramiento de vivienda no genera en sí mismo un derecho a que sea ejecutado efectivamente, por lo cual VIVA verificará el cumplimiento de requisitos y asignará los mejoramientos en el orden en el que hayan sido presentados y aprobados con los documentos en su totalidad, hasta que se agoten los recursos disponibles para la convocatoria.

Los municipios postulados podrán incluir requisitos adicionales de acuerdo con su política de vivienda, siempre y cuando no afecte el cronograma de la convocatoria.

## 8. 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	<b>Digital</b> Página Web de la Entidad <b>Profesional</b> Enlaces Subregionales	VIVA
Webinar: Reunión virtual para explicación de la convocatoria	04 de junio de 2024 Hasta 04:00 p.m	<b>Digital</b> Plataforma Teams	VIVA
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Recepción de manifestación de interés</li> <li>• CDP</li> <li>• Postulaciones de beneficiarios</li> </ul>	21 de junio de 2024 Hasta 12:00 m (medio día)	<b>Digital</b> Correo electrónico <a href="mailto:mejoramientosE4@viva.gov.co">mejoramientosE4@viva.gov.co</a>	MUNICIPIO
Viabilización y habilitación de postulados por parte del VIVA y entrega de resultados de la convocatoria.	22 de julio de 2024	<b>Digital</b> Correo electrónicos institucionales Comunicados de prensa  <b>Profesional</b> Enlaces Subregionales	VIVA





Subsanaciones para habilitar a los postulados	2 de agosto de 2024 Hasta 12:00 m (medio día)	<b>Digital</b> Correo electrónico <a href="mailto:mejoramientosE4@viva.gov.co">mejoramientosE4@viva.gov.co</a> <b>Profesional</b> Enlaces Subregionales	MUNICIPIO
Suscripción de convenios entre municipios y VIVA	14 de agosto de 2024	<b>Profesional</b> Enlaces Subregionales Enlace jurídico	MUNICIPIO VIVA

**CONTACTOS:**

[mejoramientosE4@viva.gov.co](mailto:mejoramientosE4@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.

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