




viva
mi casa
Rural



Convocatoria
Banco de lotes para vivienda
nueva rural y vivienda rural
cafetera



viva
Empresa de Vivienda



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

Diagnóstico Vivienda Social en Antioquia



DÉFICIT CUANTITATIVO DEPARTAMENTO



DÉFICIT CUANTITATIVO DE VIVIENDA
137.365 (5,7%)



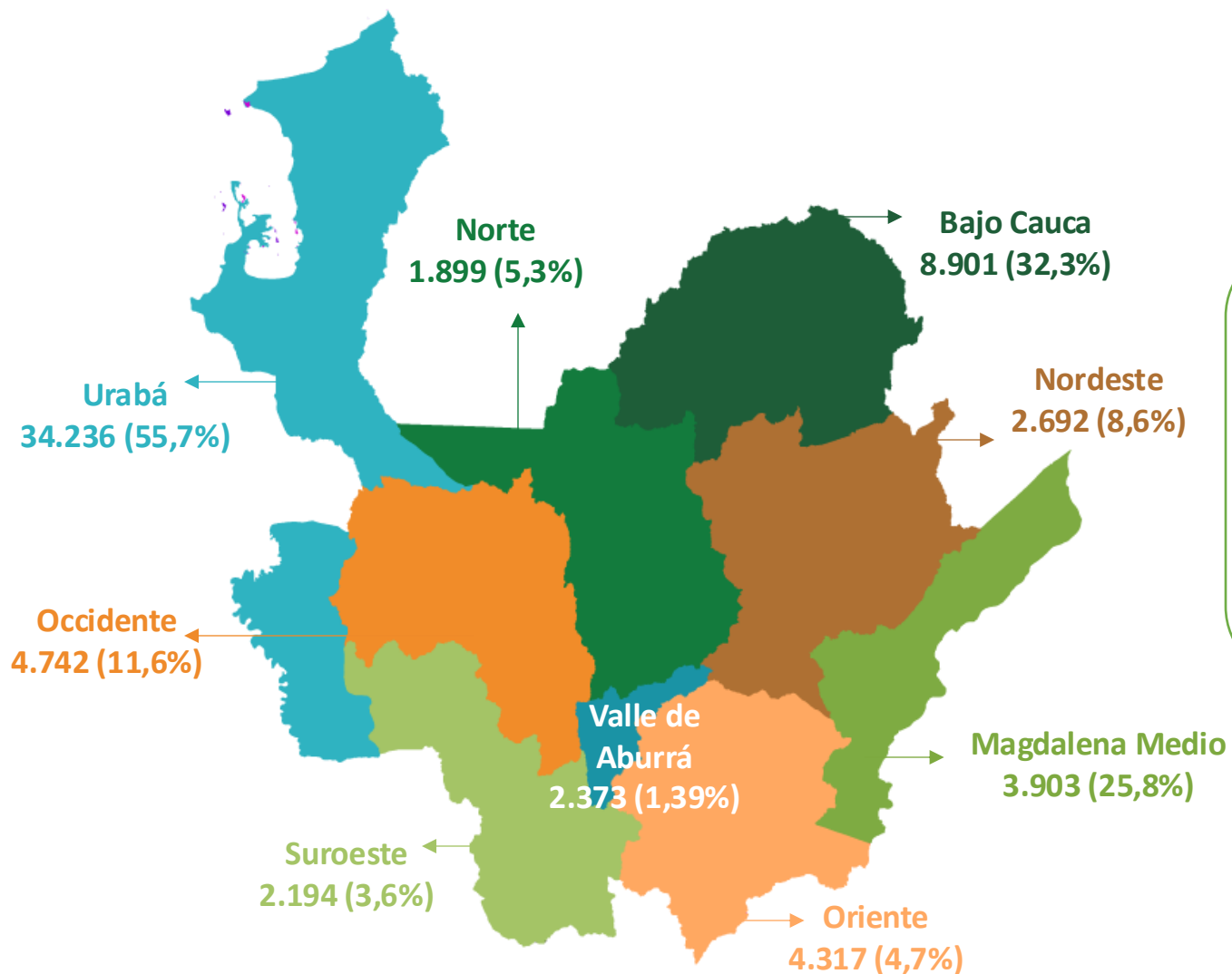
URBANO
72.109 (3,8%)



RURAL
65.257 (12,2%)



DÉFICIT CUANTITATIVO RURAL SUBREGIONES



El déficit cuantitativo de vivienda rural está concentrado en cuatro subregiones: **Urabá, Bajo Cauca, Occidente y Oriente**, que suman un total de **52.196 viviendas con déficit**.

Urabá es la subregión con el **mayor déficit cuantitativo de vivienda rural** en Antioquia, con un **55,7%**, equivalente a **34.236 viviendas**, esto explicado principalmente por deficiencias en la estructura.



DÉFICIT CUANTITATIVO VIVIENDA RURAL



- ✓ El **déficit cuantitativo de vivienda rural** es un desafío complejo influido por barreras económicas para acceder a créditos formales de vivienda, informalidad del empleo, baja bancarización, la presión sobre el costo de la tierra, expansión agrícola latifundio, y barreras sociales como el desplazamiento forzado, el desconocimiento de los subsidios y la escasa formalización de la propiedad.
- ✓ En el área rural **65.257** viviendas se encuentran en **déficit cuantitativo** lo que representa un **5,7% de viviendas** en el departamento.
- ✓ Este déficit se explica principalmente por **deficiencias en la estructura**, como viviendas **tipo rancho u otros** (contenedor, carpa, embarcación), así como **material de las paredes exteriores** en malas condiciones; estas determinantes cuantifican **64.048** viviendas.
- ✓ La construcción de vivienda rural ha sido un factor determinante para impulsar el crecimiento económico y dinamizar el empleo

Mega

Vivienda nueva

Plan de Desarrollo “Por Antioquia Firme 2024-2027”
Línea 4: Sostenibilidad desde el territorio
Componente: Vivienda y Hábitat

50.000

**Soluciones de Vivienda Nueva
urbanas y rurales**



ARTICULACIÓN CON LA POLÍTICA



✓ Constitución Política 1991

En el Artículo 51, la vivienda como un derecho fundamental.

✓ Política de Vivienda y Hábitat de Antioquia

Artículo 10 – DIMENSION 1, ESTRATEGIA 1 HABILITACION DE LUGARES ADECUADOS E INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS.

ESTRATEGIA:

BANCO INMOBILIARIO Y DE SUELOS, para la tenencia segura y asequibilidad de los habitantes de la zona rural de todo el territorio Antioqueño.

✓ Plan de Desarrollo “POR ANTIOQUIA FIRME 2024 – 2027”

Línea Estratégica 4: Sostenibilidad desde el Territorio,
Componente 1: VIVIENDA Y HABITAT.

Programa 1: Gestión y promoción de soluciones habitacionales en Antioquia.





Convocatoria de Lotes para Vivienda Nueva Rural



CONDICIONES GENERALES



1

Oficio que manifieste la intención de participar en la Fase Exploratoria del Banco Inmobiliario y de Suelos Departamental, para la zona rural, a través del correo electrónico viviendanuevarural@viva.gov.co



2

Análisis de la información por parte de La Empresa de Vivienda de Antioquia.

Consolidación de una base de datos de potenciales y necesidades de construcción de vivienda rural.



3

La recepción de información no constituye un derecho adquirido para la construcción de vivienda nueva rural.

Los futuros proyectos que se planteen en los lotes identificados deberán contar con la viabilidad y la validación del respectivo aliado.



OBJETIVO

Determinar acciones tendientes a la **disminución del déficit cuantitativo de vivienda rural** del Departamento, a través de la postulación de lotes y predios fiscales de los 123 municipios y 2 distritos de Antioquia y de propiedad o titularidad de las personas naturales que el municipio postule, en ambos casos, que cumplan con los requisitos de habilitación para ejecución de programas de vivienda adecuada y asequible, en la ruralidad.

REQUISITOS

Lotes fiscales

- ✓ Dirección del predio o coordenadas.
- ✓ Matrícula inmobiliaria.
- ✓ Documento de Propiedad: Escrituras del lote o predio, Certificado de Libertad y Tradición o VUR.
- ✓ Ficha Catastral en caso de no ser Catastro Departamental.
- ✓ Área del lote.
- ✓ Pendiente aproximada del terreno.
- ✓ Certificación de no afectación por patrimonio, proyectos viales, interés público, determinantes ambientales, entre otros
- ✓ Disponibilidad de servicios públicos y tipo de abastecimiento.
- ✓ Certificación de no encontrarse en zona de alto riesgo.
- ✓ Descripción de vías de acceso.
- ✓ Plan de Ordenamiento Territorial (POT, PBOT o EOT) con sus planos protocolizados, decretos complementarios reglamentarios y sus planos protocolizados.
- ✓ Cartografía de delimitación de linderos en formato editable.





REQUISITOS

Predio de Persona natural



- Listado de personas cabeza de familia de los hogares postulados. Diligenciar en el formato PLE-MT-16 Matriz Listado Postulados Vivienda Nueva Dispersa.
- Copia de los documentos de identificación del postulado (propietario o titular)
- Documentos que acrediten la titularidad del inmueble:
 - Propietario: Copia de escrituras públicas del (los) predios, Certificados de Libertad y Tradición o VUR vigentes, según Términos de Referencia.
 - Poseedor: Certificado de posesión, según Términos de Referencia. Formato sugerido en la presente convocatoria.
- Copia de escrituras públicas del (los) predios.
- Fichas catastrales del (los) predio(s) a intervenir.
- Concepto de norma urbanística expedido por la Secretaría de Planeación del Municipio o entidad facultada.
- Certificado de disponibilidad de servicios públicos de acueducto y sistema séptico (cuando aplique), expedida por la Empresa de Servicios Públicos o la entidad autorizada (Junta de Acueductos Rural).
- Certificado de disponibilidad de servicios públicos de energía expedida por la Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios o la entidad autorizada.
- Ficha diagnóstico vivienda dispersa. Formato PLE-FO-01 Formato de diagnostico

> Fase preliminar:

1. Solicitud dirigida a la Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA por parte del municipio, motivando su intención en participar en la convocatoria y comprometiendo los recursos necesarios para la ejecución del proyecto según el aliado. Incluir datos del personal a cargo del proyecto, como enlace de la convocatoria.
2. Cumplimiento de cada uno de requisitos del lote o predio, donde se pretende construir la vivienda rural dispersa.
3. Envío de la información a viviendanuevarural@viva.gov.co



Para tener en cuenta:

- Será cada municipio el encargado de la selección de lotes de propiedad de persona natural, objeto de la presente convocatoria.
- En la etapa de subsanaciones, el municipio deberá refrendar la información pendiente hasta que complete y habilite la totalidad de postulados.
- Se realizará reunión virtual para definir los pasos finales de la convocatoria.



CRONOGRAMA



12

de noviembre

- Apertura de la convocatoria
www.viva.gov.co
- Reunión virtual Explicativa
Plataforma Teams



30

de noviembre

- Recepción de manifestación de interés.
- Cumplimiento de los términos de la convocatoria.



15

de diciembre

Devolución de viabilidad social con cruces a personas naturales postuladas



30

de diciembre

Etapa de subsanación de los predios seleccionados con vocación de construcción de vivienda rural

CRONOGRAMA



Informe preliminar de viabilización de predios rurales de personas naturales y Fiscales



Entrega de estrategias y alianzas priorizadas por municipios



Firma de convenios con los municipios viabilizados



Inicio de ejecución física del proyecto



A photograph of two people in a coffee field. An older man wearing a wide-brimmed straw hat and a plaid shirt is pointing a long wooden staff towards a younger person wearing a blue cap and a green long-sleeved shirt. They are surrounded by coffee plants with green leaves and yellow flowers. The background shows a terraced hillside.

Vivienda Nueva Rural cafetera

Subregiones del Suroeste y Occidente





OBJETIVO

Mitigar el déficit habitacional cuantitativo en el departamento de Antioquia, en la zona rural, mediante la cofinanciación con recursos de inversión del Departamento, los municipios, La Federación Nacional de Cafeteros de Colombia – **Comité Departamental de Cafeteros de Antioquia**, en calidad de administradora del Fondo Nacional del Café y los beneficiarios, bajo la modalidad de construcción de vivienda nueva rural dispersa.



PROTOTIPO DE VIVIENDA RURAL CAFETERA

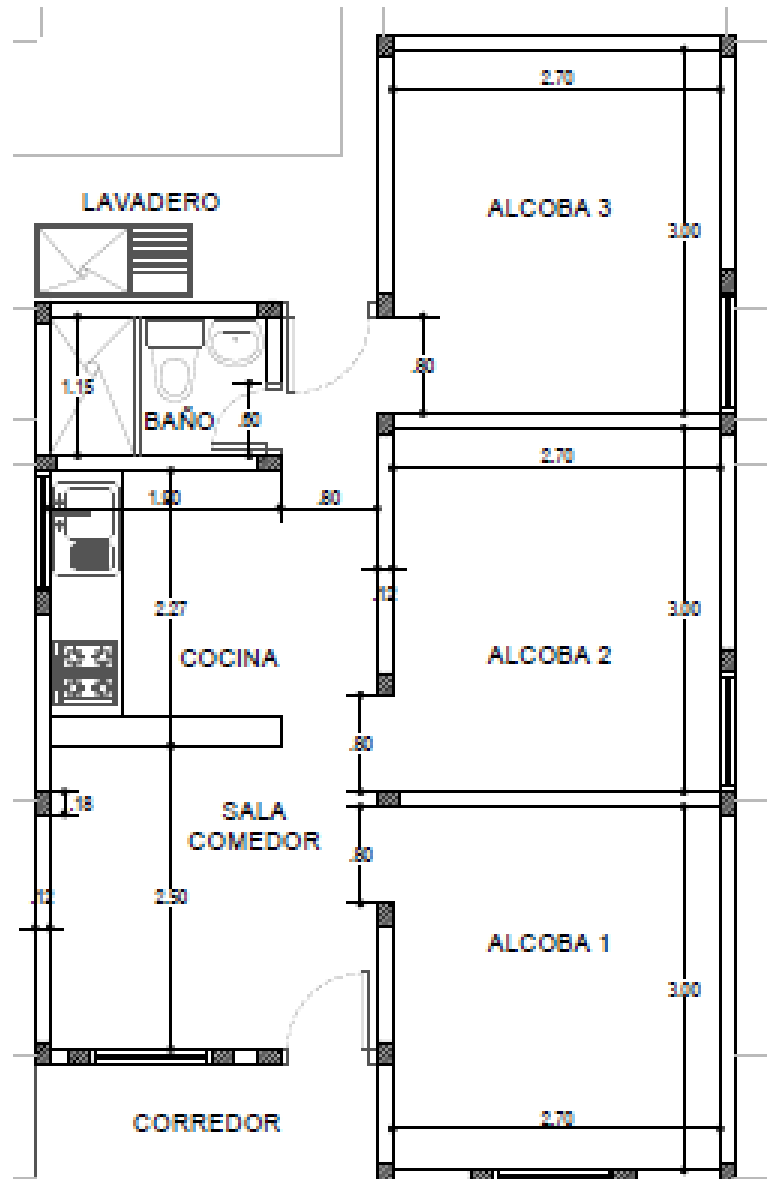
PROYECTO VIVIENDA 48 m2



VISTAS ISOMETRICAS



PROTOTIPO DE VIVIENDA RURAL CAFETERA



VIVIENDA TÍPICA 48,4 M2

VISTA EN PLANTA DE
DISTRIBUCIÓN

ESQUEMA DE COFINANCIACIÓN



La base para calcular el aporte de cada entidad territorial será estimado y presentado, conforme a con los topes presupuestales definidos por VIVA y bajo el entendido que el aporte del BENEFICIARIO dependerá del aporte del municipio, hasta lograr el cierre financiero del valor total de la vivienda.

El municipio deberá postular **mínimo 5 familias** para la convocatoria de vivienda nueva rural cafetera.

➤ REQUISITOS

Beneficiarios

- ✓ Demostrar la calidad de CAFICULTOR, por los medios idóneos:
 - **Federado**
 - **Inscrito con cedula de caficultor**
 - **Certificación del alcalde, avalada por la Umata o quien haga sus veces.**

- ✓ Los demás de la norma



➤ REQUISITOS



Predio de Persona natural / Cafetero

- Listado de personas cabeza de familia de los hogares postulados. Diligenciar en el formato PLE-MT-16 Matriz Listado Postulados Vivienda Nueva Dispersa
- Copia de los documentos de identificación del postulado
- Documentos que acrediten la titularidad del inmueble:
 - Propietario: Copia de escrituras públicas del (los) predios, Certificados de Libertad y Tradición o VUR vigentes, según Términos de Referencia.
 - Poseedor: Certificado de posesión, según Términos de Referencia. Formato sugerido en la presente convocatoria.
- Fichas catastrales del (los) predio(s) a intervenir.
- Concepto de norma urbanística expedido por la Secretaría de Planeación del Municipio o entidad facultada para expedir esta certificación.
- Certificado de disponibilidad de servicios públicos de acueducto y sistema séptico (cuando aplique), expedida por la Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios o la entidad autorizada (Junta de Acueductos Rural).
- Certificado de disponibilidad de servicios públicos de energía expedida por la Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios o la entidad autorizada.
- Ficha diagnóstico vivienda dispersa. Formato PLE-FO-01 Formato de diagnóstico.

REQUISITOS

Fase preliminar:



1. Solicitud dirigida a la Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA por parte del municipio, motivando su intención en participar en la convocatoria. Incluir datos del personal a cargo del proyecto, como enlace de la convocatoria.
2. Cumplimiento de cada uno de requisitos del lote o predio, donde se pretende construir la vivienda urbana rural.
3. CDP que respalde el compromiso adquirido y el alcance propuesto (número de familias, mínimo 5) teniendo como base el porcentaje de cofinanciación requerido, basado en cierre financiero del proyecto.
4. Tratamiento de datos en el *FPLE-FO-V04- Anexo a la convocatoria*.
5. Lo anterior, deberá ser enviado únicamente al correo electrónico viviendaruralcafetera@viva.gov.co para proceder con las siguientes fases.

CRONOGRAMA



12

de noviembre

- Apertura de la convocatoria www.viva.gov.co
- Reunión virtual Explicativa Plataforma Teams



30

de noviembre

- Recepción de manifestación de interés.
- CDP (si ejecutaran los recursos en el 2024)
- Cumplimiento de requisitos de la convocatoria según Términos de Referencia



15

de diciembre

Etapas de subsanación



20

de diciembre

Informe preliminar de viabilización de predios

CRONOGRAMA



Firma de Convenios interadministrativos con municipios que presenten CDP con situación de fondos en el 2024.



Firma de Convenios interadministrativos con municipios que presenten CDP con situación de fondos en el 2025.



Inicio de ejecución física del proyecto

NO SE PERMITIRÁN LOTES CON:

Aplica para vivienda nueva rural y vivienda rural cafetera



Afectaciones ambientales

Inconsistencias en cuanto a la titularidad del predio

Estar en áreas de influencia o ser bienes declarados como de interés cultural bien sea de carácter municipal o nacional.

No contar con las condiciones normativas mínimas para su desarrollo en cuanto a aplicación de índice de ocupación, índice de construcción, altura y densidades habitacionales.

Estar afectado por retiros a fuentes hídricas, nacimientos de agua o áreas protección o preservación ambiental.

No contar con disponibilidad inmediata o posibilidad de conexión a servicios públicos de acueducto, alcantarillado, saneamiento básico (pozo séptico) y energía eléctrica

Terrenos de alta pendiente



MAYOR INFORMACIÓN

www.viva.gov.co

Canales Profesionales Enlaces Subregionales



Maria Camila Jiménez García

Enlace subregional Norte

Correo: subregionnorte@viva.gov.co

Cel: 300 692 4262



Mónica Patricia Bermúdez Salazar

Enlace subregional Área Metropolitana

Correo: subregionmetropolitana@viva.gov.co

Cel: 312 847 9215



Cristian David Restrepo Galeano

Enlace subregional Occidente

Correo: subregionoccidente@viva.gov.co

Cel: 320 665 2160



León Darío Vélez Yepes

Enlace subregional Suroeste

Correo: subregionsuroeste@viva.gov.co

Cel: 313 708 6883



Juan Pablo Zapata Suárez

Enlace subregional Oriente y Magdalena Medio

Correo: subregionoriente@viva.gov.co

Cel: 312 215 5281



Adolfo León Tabares Gutiérrez

Enlace subregional Urabá

Correo: subregionuraba@viva.gov.co

Cel: 314 620 5818



Tiberio Orrego Cortés

Enlace subregional Nordeste

Correo: subregionnordeste@viva.gov.co

Cel: 3108451434





 viva@antioquia.gov.co
<https://viva.gov.co/vivienda-nueva-rural/>

 Carrera 43^a No. 34-95
Centro Comercial Almacentro
Torre Sur, Piso 10

 (604) 444 86 08



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia