



TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA CONVOCATORIA COMITÉ DE CAFETEROS DE ANTIOQUIA

1. GENERALIDADES

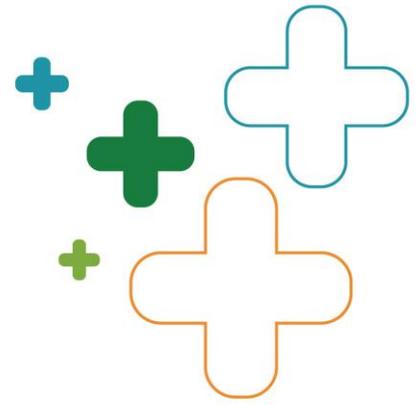
Esta convocatoria tiene sus principios en la necesidad básica y Constitucional de garantizar el derecho a la vivienda y el hábitat en el departamento de Antioquia, específicamente en la ZONA RURAL. La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, tiene como objetivo y misión disminuir las brechas habitacionales mediante actividades integrales de vivienda social y hábitat, en todo el territorio antioqueño. En la presente convocatoria se pretende atender de manera priorizada las FAMILIAS CAFETERAS, incentivando el desarrollo de estrategias y mecanismos de vivienda y hábitat a partir del reconocimiento y priorización de la escala subregional rural productiva, conforme a lo establecido DIMENSION 3 ARTICULO 12, Estrategia 1. INCENTIVAR LA OFERTA DE VIVIENDA EN EL DEPARTAMENTO *Orientada a la promoción de mecanismos e incentivos que mejoren el cierre financiero por parte del inversionista, desarrollador u operador y aumenten la oferta de proyectos de vivienda en las diferentes subregiones del Departamento.*

Para esta convocatoria se cuenta con un aliado estratégico: La Federación Nacional de Cafeteros de Colombia –Comité Departamental de Cafeteros de Antioquia, en Calidad de Administradora del Fondo Nacional del Café, con quien juntaremos esfuerzos tanto económicos como técnicos-administrativos que permitan el desarrollo de las viviendas en la zona rural del Municipio

El departamento de Antioquia cuenta con un déficit cuantitativo de 137.365 viviendas, correspondientes a 72.109 urbanas y 65.257 rurales, según la Encuesta de Calidad de Vida, 2023. Esto quiere decir que el 5,7% 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.

2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

Determinar acciones tendientes a la disminución del déficit cuantitativo de vivienda rural del departamento, mediante la cofinanciación de 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.



3. ARTICULACIÓN CON LA POLÍTICA

1. Constitución Política 1991

Artículo 51, la vivienda como un derecho fundamental.

2. Política de Vivienda y Hábitat de Antioquia

Artículo 10 – Dimensión 1, Estrategia 1 Habilitación de Lugares Adecuados e Infraestructura de Servicios Públicos.

- **Estrategia**

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

3. Plan de Desarrollo “POR ANTIOQUIA FIRME 2024 – 2027”

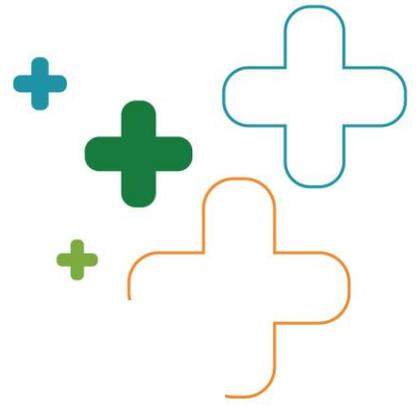
- Línea Estratégica 4: Sostenibilidad desde el Territorio,
- Componente 1: VIVIENDA Y HABITAT.
- Programa 1: Gestión y promoción de soluciones habitacionales en Antioquia
- Indicador: 50.000 viviendas nuevas.

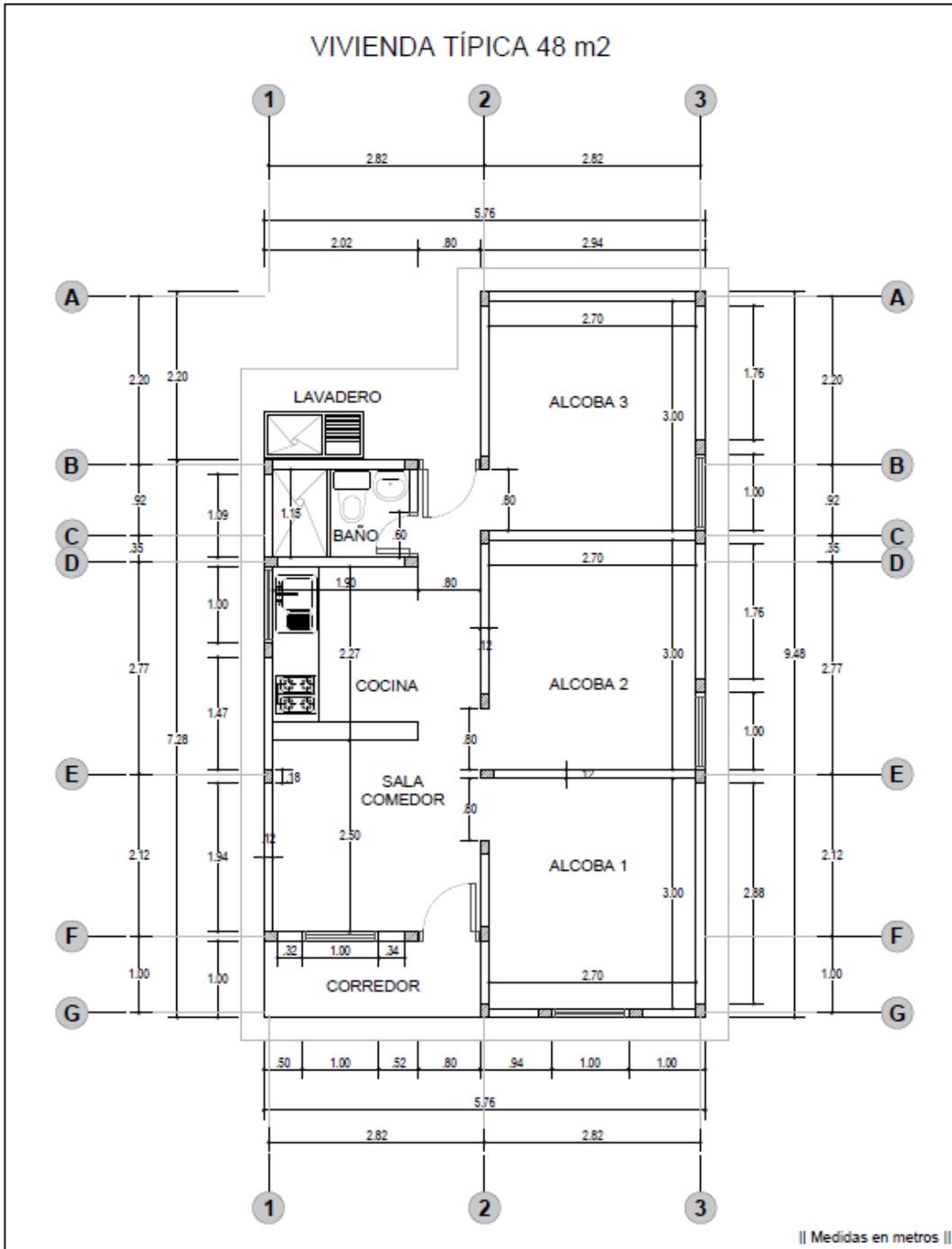
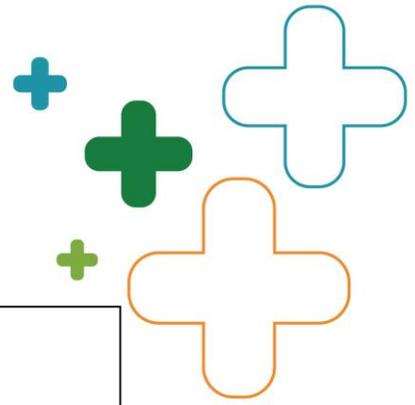
4. POBLACIÓN OBJETIVO de LA CONVOCATORIA

La convocatoria está dirigida a las FAMILIAS CAFETERAS, de los municipios de SUROESTE Y OCCIDENTE ANTIOQUEÑO

5. TIPOS DE INTERVENCIÓN

PROTOTIPO DE VIVIENDA RURAL





 Federación Nacional de Cafeteros de Colombia Comité de Cafeteros de Antioquia	NOMBRE DEL PROYECTO: VIVIENDA TÍPICA 48 M²	DISEÑO: RICARDO ANDRÉS JARAMILLO ARANGO Ingeniero Civil - M.P. 32733	FECHA: OCTUBRE 2024
	CONTIENE: PLANO VISTA PLANTA	DIBUJO: ALVARO JAVIER MOLINA REALPE Ingeniero Civil - M.P. 011037-0530530 ANT	PLANO No. 01/14




 Calle Comercio Antioqueño
 Carrera 43ª No. 34-95
 Torre Sur, Piso 10 - Medellín Antioquia

(604) 444 8608
 Línea de atención gratuita 018000515049

 viva@antioquia.gov.co
Código postal 050015





6. ESQUEMAS DE COFINANCIACIÓN

Las tipologías expuestas para esta convocatoria cuenta con 2 OPCIONES, para el esquema de financiación, así:

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.



7. REQUISITOS PARA LOS BENEFICIARIOS

- Que se demuestre 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

7.2 REQUISITOS DEL PREDIO DE PERSONA NATURAL CAFETERA

8. Listado de personas cabeza de familia de los hogares postulados. Diligenciar en el formato PLE-MT-16 Matriz Listado Postulados Vivienda Nueva Dispersa
9. Copia de los documentos de identificación del postulado.
10. Documentos que acrediten la titularidad del inmueble:
 - **Propietarios** Certificado de tradición y libertad o VUR (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).

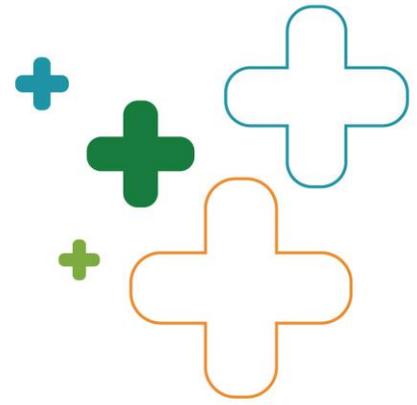


- **Poseedores:** La calidad de poseedor del inmueble debe acreditarse ante la entidad territorial. Para la acreditación se puede proveer una declaración que se entenderá suscrita bajo la gravedad del juramento en la que el poseedor asegura que ejerce la posesión regular del inmueble de manera quieta, 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.*

11. Fichas catastrales del (los) predio(s) a intervenir.
12. Concepto de norma urbanística expedido por la Secretaría de Planeación del Municipio o entidad facultada para expedir esta certificación.
13. 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), Secretaría de Planeación, Ambiental o CAR correspondiente.
14. Certificado de disponibilidad de servicios públicos de energía expedida por la Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios o la entidad autorizada.
15. La Entidad Territorial deberá certificar las siguientes condiciones de los predios:
 - Que el lote no se encuentre ubicado en zona de riesgo, afectado por determinantes ambientales, 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 (categoría del suelo).
16. Ficha diagnóstico vivienda dispersa. Formato PLE-FO-01 Formato de diagnóstico.
17. Documento firmado por el postulante que autorice el tratamiento de datos.
Documento adjunto. FORMATO PLE-FO-V04- Tratamiento de datos. Anexo en la presente convocatoria.

NOTA 1: Se debe disponer de un espacio adecuado (bodega), que se encuentre ubicado en el área urbana, que las condiciones de seguridad sean adecuadas, para la recepción y custodia de los materiales que serán entregados en desarrollo del convenio a los beneficiarios, en cumplimiento anexar la dirección y ubicación exacta del lugar a disponer.

NOTA 2: Desde el momento de la entrega de la información para participar en la convocatoria, se debe designar el enlace, responsable de las actividades preliminares a cargo del municipio.



8. CRITERIOS PARA LA VIABILIZACIÓN

- Área del lote.
- Titularidad.
- Uso de suelo.
- Clasificación del suelo
- Pendiente aproximada del terreno.
- Clasificación de amenaza y riesgo.
- Estructura ecológica (Retiros a fuentes hídricas, sistema orográfico, suelos de protección, etc)
- Disponibilidad de servicios públicos y tipo de abastecimiento
- Vías de acceso

9. CONDICIONES DE LOS LOTES PARA NO SER VIABILIZADOS

Los lotes y predios enviados por los municipios serán descartados de la convocatoria CAFETEROS, en caso de contar con algunas de las siguientes condiciones:

- Afectaciones ambientales tales como amenazas media o alta por movimientos en masa, inundación y/o avenidas torrenciales, zonas con condiciones de riesgo o alto riesgo mitigable o no mitigable. En caso de contar con amenaza media por movimientos en masa, para predios urbanizables sin urbanizar se deberá contar con un estudio de amenaza de detalle que permita identificar en nivel de amenaza que presenta el predio y las respectivas obras de mitigación.
- Inconsistencias en cuanto a la titularidad del predio, falsas tradiciones, embargos, lote etc.
- No podrán estar en áreas de influencia o ser bienes declarados como de interés cultural bien sea de carácter municipal o nacional, o en caso de estarlo, deberán contar con norma aplicable según el Plan Especial de Manejo y Protección del Patrimonio correspondiente y formulado por la entidad que haya hecho la declaratoria.
- No podrá estar afectado por retiros a fuentes hídricas, nacimientos de agua o áreas protección o preservación ambiental.
- El uso de suelo asignado en el instrumento de planificación (POT, PBOT o EOT) deberá ser compatible para el uso de vivienda.



- El terreno podrá estar incluido en el perímetro urbano, rural o suelo de expansión.
- El lote deberá contar con las condiciones normativas mínimas para su desarrollo en cuanto a aplicación de índice de ocupación, índice de construcción, altura y densidades habitacionales.
- Se recomienda que la pendiente del terreno sea leve o moderada, toda vez que, en terrenos de alta pendiente, las obras de estabilización de taludes podrían llegar a encarecer la construcción a tal punto que no se logre alcanzar el cierre financiero con los topes para proyectos.
- El lote deberá contar con disponibilidad inmediata o posibilidad de conexión a servicios públicos de acueducto, alcantarillado, saneamiento básico (pozo séptico) y energía eléctrica.

10. FASES DE LA CONVOCATORIA:

Fase Preliminar-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.
2. Cumplimiento de cada uno de requisitos del lote o predio, donde se pretende construir la vivienda urbana rural.
3. Incluir datos del personal a cargo del proyecto, como enlace de la convocatoria. *Anexo formato sugerido.*
4. CDP 2024 o 2025, según sea el caso, que respalde el compromiso adquirido en cada vigencia y el alcance propuesto (número de familias) teniendo como base los topes del esquema del cierre financiero de cada vivienda.
5. Lo anterior, deberá ser enviado únicamente al correo electrónico viviendaruralcafetera@viva.gov.co, para proceder con las siguientes fases.

Nota: 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.

Se deberá priorizar además de la población objeto FAMILIAS CAFETERAS, otros que son complementarios, tales como los enfoques diferenciales: mujeres, personas mayores, personas con discapacidad, víctimas, afrocolombianidad y población étnica.

Fase 1: Recopilación de documentación requerida



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

 **(604) 444 8608**
Línea de atención gratuita 018000515049

 viva@antioquia.gov.co
Código postal 050015





Responsable: Municipio

Prehabilitan las familias por parte de VIVA, y el comité Departamental de Cafeteros, (previamente notificados) se deberá recopilar la información requerido en la respectiva convocatoria.

Fase 2: Subsanación

Se deberán atender los requerimientos de VIVA y del comité Departamental de Cafeteros, con el fin de continuar con el proceso.

Fase 3: Estructuración técnica y ejecución

Selección final de beneficiarios, de acuerdo con el Informe preliminar de viabilización de predios e inicio de la ejecución física del proyecto.

CRONOGRAMA

Fase	Fecha establecida	Canal	Responsable
Apertura de la convocatoria www.viva.gov.co	12 de noviembre de 2024	Digital Página Web de la Entidad Profesional Enlaces Subregionales	VIVA
Webinar: Reunión virtual para explicación de la convocatoria	12 de noviembre de 2024	Digital Plataforma Teams	VIVA
<ul style="list-style-type: none"> Envío de manifestación de interés Cumplimiento de requisitos de la convocatoria según Términos de Referencia 	30 de noviembre de 2024	Digital Correo electrónico viviendaruralcafetera@viva.gov.co	MUNICIPIO
Etapa de subsanación	15 de diciembre de 2024	Digital Correo electrónico viviendaruralcafetera@viva.gov.co	MUNICIPIO



Fase	Fecha establecida	Canal	Responsable
Informe preliminar de viabilización de predios	20 de diciembre de 2024	Digital Correo electrónico viviendaruralcafetera@viva.gov.co	VIVA
Firma de Convenios interadministrativos con municipios que presenten CDP con situación de fondos en el 2024.	26 de diciembre de 2024	Entidad o territorio	VIVA COMITÉ DE CAFETEROS
Firma de Convenios interadministrativos con municipios que presenten CDP con situación de fondos en el 2025.	30 de enero de 2025	Entidad o territorio	VIVA COMITÉ DE CAFETEROS
Inicio de ejecución física del proyecto	Febrero de 2025	Territorio	COMITÉ DE CAFETEROS

CONTACTOS

Correo: viviendaruralcafetera@viva.gov.co

Enlaces Subregionales del Occidente y Suroeste.

Formatos:

1. *Formato PLE-FO-V04- Tratamiento de datos.*
2. *Formato PLE-FO-01 Formato de diagnóstico.*
3. *Formato Acreditación de Titularidad.*
4. *PLE-MT-16 Matriz Listado Postulados Vivienda Nueva Dispersa*

Elaboró:

Alexander Gómez

Maryori Suárez

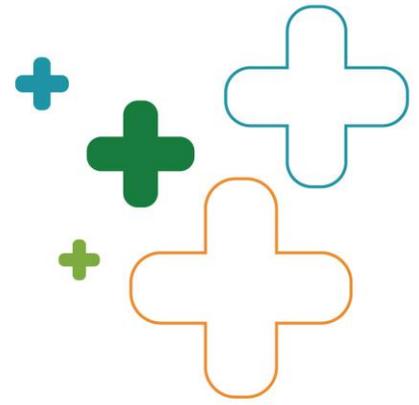


Centro Comercial Almacentro
Carrera 43ª No. 34-95
Torre Sur, Piso 10 - Medellín Antioquia

(604) 444 8608
Línea de atención gratuita 018000515049

viva@antioquia.gov.co
Código postal 050015





Revisó: Susana Gómez-Coordinadora MGO

Aprobó: Andrés Felipe Pardo-director de Planeación 



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

 **(604) 444 8608**
Línea de atención gratuita 018000515049

 viva@antioquia.gov.co
Código postal 050015



GDC-FO-03
Versión 13