

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**

**CONCEPTO DE VIABILIDAD**

**REFERENTES NORMATIVOS**

Ley 2056 de 2020: artículo 9 numeral 2, artículos 29, 31, 34, y 46.  
Decreto 1021 de 2020: artículo 1.2.1.2.1. (literales l y m), artículo 1.2.1.2.5. (párrafo 4), artículos 1.2.1.2.3., 1.2.1.2.9., 1.2.1.2.13. y 1.2.1.2.15.  
Acuerdo Único del SGR y normas que lo modifiquen, aclaren, adicionen o sustituyan.

**INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO:**

|  |   |   |   |  |   |   |                   |
|--|---|---|---|--|---|---|-------------------|
| <b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b>  | CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA RURAL EN LOS MUNICIPIOS DE CARAMANTA, FREDONIA, JERICÓ, SANTA BÁRBARA, TARSO, VALPARAISO, VENECIA, ANTIOQUIA |   |   | <b>CÓDIGO BPIN:</b>  | 2022003050094   |   |                   |
| <b>NÚMERO DE REVISIÓN:</b>   | 1   | <b>CATEGORÍA DEL PROYECTO:</b>  | Infraestructura <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/><br>Dotación <input type="checkbox"/><br>Servicios <input type="checkbox"/> | <b>FASE DEL PROYECTO:</b>                                  | Fase III-Factibilidad   |   |                   |
| <b>REGIÓN SGR:</b>   | Región Eje Cafetero   | <b>ENTIDAD QUE PRESENTA EL PROYECTO:</b>                                      | Departamento de Antioquia   | <b>EJECUTOR PROPUESTO:</b>                                 | Municipio de Caramanta  |   |                   |
| <b>DEPARTAMENTO(S) EN EL/LOS QUE SE EJECUTA EL PROYECTO:</b>           | ANTIOQUIA   |   |   | <b>MUNICIPIO (S) EN EL/LOS QUE SE EJECUTA EL PROYECTO:</b> | Municipio de Caramanta<br>Municipio de Fredonia<br>Municipio de Jericó<br>Municipio de Santa Bárbara<br>Municipio de Tarso<br>Municipio de Valparaiso<br>Municipio de Venecia |   |                   |
| <b>SECTOR DE INVERSIÓN EN EL QUE SE CLASIFICA EL PROYECTO:</b>         | Vivienda, ciudad y territorio   | <b>SECTOR DE INVERSIÓN DE APOYO:</b>  |   | <b>SECTOR DE INVERSIÓN DE APOYO:</b>                       |   |   |                   |
| <b>INSTANCIA DE APROBACIÓN:</b>  | Municipio de Fredonia<br>Municipio de Valparaiso<br>Departamento de Antioquia   | <b>TIEMPO DE EJECUCIÓN FÍSICA Y FINANCIERA (meses):</b>                       | 12  | <b>PROYECTO TIPO UTILIZADO (cuando aplique):</b>           | No aplica   |   |                   |
| <b>VALOR RECONOCIMIENTO COSTOS DE ESTRUCTURACIÓN (cuando aplique):</b> | \$  | <b>VALOR RECONOCIMIENTO COSTOS DE EMISIÓN DE VIABILIDAD (cuando aplique):</b> | \$  | <b>VALOR INTERVENCIÓN (cuando aplique):</b>                | \$ 780.023.833,00   | <b>VALOR APOYO A LA SUPERVISIÓN (cuando aplique):</b> | \$ 178.581.646,00 |

**FUENTES DE FINANCIACIÓN**

| SISTEMA GENERAL DE REGALIAS      |   |                      | OTRAS FUENTES              |         |                      |          |
|----------------------------------|---|----------------------|----------------------------|---------|----------------------|----------|
| VALOR                            | ASIGNACIÓN  | BIENIO               | ENTIDAD                    | FUENTE  | VALOR                | VIGENCIA |
| \$ 2.294.622.526,05              | Asignación para la inversión regional 60%   | 2021-2022            | Municipio de Fredonia      | Propios | \$ 235.000.000,00    | 2022     |
| \$ 13.002.860.980,95             | Asignación para la inversión regional 60%   | 2023-2024            |                            |         |                      |          |
| \$ 225.000.000,00                | Asignación para la inversión local según NBI y municipios de cuarta, quinta y sexta categoría | 2021-2022            |                            |         |                      |          |
| \$ 50.000.000,00                 | Asignación para la inversión local según NBI y municipios de cuarta, quinta y sexta categoría | 2021-2022            |                            |         |                      |          |
| <b>TOTAL SGR</b>                 |   | \$ 15.582.483.507,00 | <b>TOTAL OTRAS FUENTES</b> |         | \$ 235.000.000,00    |          |
| <b>VALOR TOTAL DEL PROYECTO:</b> |   | \$                   |                            |         | \$ 15.807.483.507,00 |          |

**Fecha de solicitud de Concepto de Viabilidad** 2/11/2022 **Fecha de emisión de Concepto de Viabilidad:** 17/12/2022

**CONCEPTOS DE VIABILIDAD PREVIOS EMITIDOS**

| Número de Concepto previos emitidos | CONCEPTO         |            |           |           |           |           |           |
|-------------------------------------|------------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|                                     | 1                | 2          | 3         | 4         | 5         | 6         | 7         |
|                                     | Fecha de emisión | 17/12/2022 | DD/MM/AÑO | DD/MM/AÑO | DD/MM/AÑO | DD/MM/AÑO | DD/MM/AÑO |

**OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO (MGA):** Disminuir el déficit de vivienda en los municipios de Caramanta, Fredonia, Jericó, Santa Bárbara, Tarso, Valparaiso y Venecia, Antioquia.

**DESCRIPCIÓN GENERAL:**

Estas corresponden a solución de vivienda de interés prioritario nueva construida en un lote de propiedad del hogar y que es entregada por el estado al hogar que le fue asignado el subsidio familiar de vivienda de interés prioritario para la adquisición de una vivienda nueva.

Se construirán 280 viviendas nuevas en zona rural, para lo que se debe tener presente que los diseños prototipo de las viviendas han sido aportados al proyecto por La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA y solo podrán ser utilizados por los municipios para el presente proyecto salvaguardando los derechos de autor.

Se entiende por solución de vivienda nueva, al conjunto de operaciones físicas que permiten a un hogar (conjunto de personas) disponer de un espacio seguro y de protección para habitar y realizar diferentes actividades cotidianas en espacios adecuados para la interacción (estancia externa), el descanso (habitaciones, sala.) y servicios de saneamiento básicos (cocina, baño, zona de ropas) en condiciones sanitarias satisfactorias. Este tipo de vivienda puede ser desarrollada en cualquier territorio de la ruralidad y dependiendo de las condiciones físicas, se puede establecer como dispersa o cercana.

La vivienda nueva rural está pensada acorde a las particularidades de las regiones, las comunidades, sus necesidades, condiciones de los hogares a nivel socioeconómico, así como, las características ambientales del territorio.

Por lo tanto se construirán soluciones de vivienda integral, adaptadas a las características de la vivienda de interés prioritario rural y en las condiciones de sitio propia para las urbanas, acogidas a la norma, que mejoren el hábitat sostenible y digno para atender de manera equitativa la población el municipio, con énfasis en las comunidades más vulnerables, garantizando así la vivienda digna para los habitantes del Departamento.

|                            |       |                            |     |  |                |            |  |                |            |
|----------------------------|-------|----------------------------|-----|--|----------------|------------|--|----------------|------------|
| <b>POBLACIÓN AFECTADA:</b> | 2.187 | <b>POBLACIÓN OBJETIVO:</b> | 977 | <b>Proyecto presentado por grupo étnico:</b> |                |            | <b>Localizado en jurisdicción de grupos étnicos:</b> |                |            |
|                            |       |                            |     | Comunidad indígena                           | Comunidad NARP | Pueblo Rom | Comunidad indígena                                   | Comunidad NARP | Pueblo Rom |
|                            |       |                            |     | NO   | NO             | NO         | NO   | NO             | NO         |

Cumplimiento de la concordancia de fuente de financiación -Proyecto de Impacto Regional (Art.48 Ley 2056 de 2020):

|                         |        |           |        |   |           |
|-------------------------|--------|-----------|--------|---|-----------|
| <b>Alcance espacial</b> | Cumple | Población | Cumple | Responde a las necesidades socioculturales, económicas o ambientales (aplica para los departamentos de Amazonas, Vaupés, Guainía, Guaviare, Putumayo, Vichada y San Andrés, Providencia y Santa Catalina) | No Aplica |
|-------------------------|--------|-----------|--------|---|-----------|

**REVISIÓN DE LOS LINEAMIENTOS TÉCNICOS, SECTORIALES Y CONCORDANCIA CON LAS NORMAS QUE REGULAN EL SGR PARA PROYECTOS SUSCEPTIBLES DE FINANCIARSE CON RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE REGALIAS**

**REQUISITOS DE VIABILIZACIÓN**

**REQUISITOS GENERALES**

| Requisito | Resultado del cumplimiento del requisito | Observaciones |
|-----------|--|---------------|
|-----------|--|---------------|

| Proyecto de inversión formulado en la Metodología General Ajustada (MGA).   | Cumple                                   | Se presenta el documento de registro en el aplicativo<br>Fecha de cargue: diciembre 17de 2022<br><br>6-1-1-Registro MGAWEB_Cartama pdf  |
|---|--|---|
| Presupuesto detallado con las actividades necesarias para lograr los productos esperados, acompañado del análisis de precios unitarios o de costos, según aplique. También se debe anexas, además, la certificación de la entidad que presenta el proyecto de inversión en la cual conste que los precios unitarios corresponden al promedio de la región y que son los utilizados para el tipo de actividades contempladas en el proyecto.   | Cumple                                   | Se adjunta documento en el aplicativo de registro que contienen cada uno de los requisitos que componen el presupuesto<br>Fecha de cargue: noviembre 22 de 2022, diciembre 12 , 15 y 16 de 2022.<br><br>6-1-2-1-Resumen ejecutivo VNR_Cartama pdf<br>6-1-2-2-1-Presupuesto general VNR_Cartama pdf<br>6-1-2-2-2-Presupuesto general VNRM_Cartama pdf<br>6-1-2-2-3-Presupuesto general VNRST_Cartama pdf<br>6-1-2-2-4-Presupuesto general VNRMST_Cartama pdf<br>6-1-2-2-3-Presupuesto Beneficiarios VNR -VNR pdf<br>6-1-2-3-1-Cantidades de Obra -VNR pdf<br>6-1-2-3-1-Cantidades de Obra VNR_Cartama pdf<br>6-1-2-3-2-Cantidades de Obra VNRST_Cartama pdf<br>6-1-2-3-3-Cantidades de Obra VNRM_Cartama pdf<br>6-1-2-3-4-Cantidades de Obra VNRMST_Cartama pdf<br>6-1-2-4-1-Analisis de Precios Unitarios_Cartama pdf<br>6-1-2-4-2-Analisis de Precios Unitarios Aux_Cartama pdf<br>6-1-2-5-Insumos 2022_Cartama pdf<br>6-1-2-6.Matriz de costos de Transporte -VNR pdf<br>6-1-2-7.Factor prestacional_Cartama pdf<br>6-1-2-8.Costos de Administración_Cartama pdf<br>6-1-2-9.Costos Ambientales_Cartama pdf<br>6-1-2-10-1-Interventoria_Cartama pdf<br>6-1-2-10-2-Factor Multiplicador Interventoria_Cartama pdf<br>6-1-2-11-Costos de supervisión_Cartama pdf<br>6-1-2-12-Cadena de Valor_Cartama pdf<br>6-1-2-13-1-Flujo de Inversión Fisico Financiera CARTAMA VNR pdf<br>6-1-2-13-4.Cronograma Ejecucion Fisica_Cartama pdf<br>6-1-2-13-5.Propuesta de giro del recurso CARTAMA VNR pdf<br>6-1-2-14-Certificacion precios unitarios promedios - Regional Cartama pdf<br>6-1-2-14-1-Certificado de Precios unitarios promedios GOBERNACION pdf  |
| Certificado suscrito por el representante legal de la entidad que presenta el proyecto de inversión y de aquella donde se ejecutará, en el cual se indique que las actividades que pretenden financiarse con recursos del SGR no están siendo, ni han sido financiadas con otras fuentes de recursos.   | Cumple                                   | Se adjunta documento en el aplicativo de registro firmado por los Alcaldes de los municipios de Caramanta, Fredonia, Jericó, Santa Bárbara, Tarso, Valparaiso y Venecia<br>Fecha de cargue: noviembre 22 de 2022, diciembre 14 de 2022.<br><br>6-1-3-Certificacion No Financiacion otras fuentes - Regional Cartama pdf<br>6-1-3B-Certificado de Financiacion otras fuentes GOBERNACION pdf   |
| Para proyectos de inversión que incluyan intervención u ocupación del suelo, se requiere el certificado del funcionario competente de la entidad territorial donde se ejecutará el proyecto, en el cual conste que no está localizado en zona que presente alto riesgo no mitigable y que está acorde con el uso y tratamientos del suelo de conformidad con el respectivo instrumento de ordenamiento territorial sea este plan de ordenamiento territorial (POT), plan básico de ordenamiento territorial (PBOT), o esquema de ordenamiento territorial (EOT), según lo señalado en la normativa vigente.   | Cumple                                   | Se adjunta documento en el aplicativo de registro firmado por los Secretarios de Planeación los municipios de Caramanta, Fredonia, Jericó, Santa Bárbara, Tarso, Valparaiso y Venecia<br>Fecha de cargue: noviembre 22 de 2022<br><br>6-1-4-Certificacion No Alto riesgo - Regional Cartama pdf   |
| REQUISITOS GENERALES ADICIONALES  |  |   |
| Requisito   | Resultado del cumplimiento del requisito | Observaciones   |
| Requisitos generales para proyectos de inversión presentados en Fase III  |  |   |
| Los estudios y especificaciones técnicas, con los soportes debidamente firmados por profesional competente, y certificado en el cual conste que se cumplen las normas técnicas colombianas (NTC) aplicables, así como las normas que establecen mecanismos de integración para las personas con movilidad reducida<br>Para el caso de los proyectos de inversión que contemplen componentes de infraestructura deben incluirse, también, los diseños, las memorias y los planos legibles que lo soportan técnica y financieramente, firmados por profesional competente con su respectiva matrícula profesional o acompañados de un certificado del representante legal o jefe de planeación de la entidad territorial, o quien haga sus veces, en el cual conste que los documentos o planos originales están debidamente firmados.<br>Para proyectos tipo, los diseños, las memorias y los planos legibles que soportan técnica y financieramente el proyecto de inversión deben ir firmados por el profesional que los implemente, con su respectiva matrícula profesional | Cumple                                   | Se adjuntan todos los documentos de diseño, con matrículas profesionales, certificados de vigencias y demás documentos que soportan los diseños. Algunos diseños son realizados desde el municipio, revisados por VIVA, pero no exime de la responsabilidad a los municipios y los diseñadores. No se trata de un proyecto TIPO.<br>Fecha de cargue: noviembre 22 de 2022<br><br>6-1-2-14-Certificacion precios unitarios promedios - Regional Cartama pdf<br>6-3-1-1-1-Diagnosticos Regional Cartama - Caramanta pdf<br>6-3-1-1-2-Diagnosticos Regional Cartama - Fredonia pdf<br>6-3-1-1-3-Diagnosticos Regional Cartama - Jerico pdf<br>6-3-1-1-4-Diagnosticos Regional Cartama - Santa Barbara pdf<br>6-3-1-1-5-Diagnosticos Regional Cartama - Tarso pdf<br>6-3-1-1-6-Diagnosticos Regional Cartama - Valparaiso pdf<br>6-3-1-1-7-Diagnosticos Regional Cartama - Venecia pdf<br>6-3-1-2-Documento Especificaciones Tecnicas - Regional Cartama<br>6-3-1-3-Documento Proceso constructivo VNR - Regional Cartama pdf<br>6-3-1-4-Certificacion Estudio de Suelos - Regional Cartama pdf<br>6-3-1-5-1-Memorias Arquitectonicas - Regional Cartama pdf<br>6-3-1-5-2-Planos Arquitectonicos VNR - Regional Cartama pdf<br>6-3-1-5-3-Planos Arquitectonicos VNRM - Regional Cartama pdf<br>6-3-1-6-1-Memorias Diseno Estructural VNR - Regional Cartama pdf<br>6-3-1-6-2-Memorias Diseno Estructural VNRM - Regional Cartama pdf<br>6-3-1-6-3-Planos Estructurales VNR - Regional Cartama pdf<br>6-3-1-6-4-Planos Estructurales VNRM - Regional Cartama pdf<br>6-3-1-7-1-Memorias Diseno Hidrosanitario VNR - Regional Cartama pdf<br>6-3-1-7-2-Memorias Diseno Hidrosanitario VNRM - Regional Cartama pdf<br>6-3-1-7-3-Planos Hidrosanitarios VNR - Regional Cartama pdf<br>6-3-1-7-4-Planos Hidrosanitarios VNRM - Regional Cartama pdf<br>6-3-1-8-1-Memorias Diseno Electrico - Regional Cartama pdf<br>6-3-1-8-2-Planos Electricos VNR - Regional Cartama pdf<br>6-3-1-8-3-Planos Electricos VNRM - Regional Cartama pdf<br>6-3-1-9-0-Plan de Gestion Integral de Obra - Regional Cartama pdf |
| Documento técnico que soporte y contenga lo siguiente: el planteamiento del problema, los antecedentes, la justificación, los análisis de participantes, los objetivos —tanto general como específicos—, el cronograma de actividades físicas y financieras y la descripción de la alternativa seleccionada.  | Cumple                                   | Se adjunta, en el aplicativo de registro, el documento técnico que soporta la formulación del proyecto bajo la metodología de Marco Lógico, generado por la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA<br>Fecha de cargue: noviembre 22 de 2022<br><br>6-3-2-Documento Tecnico Formulacion VNR - Regional Cartama pdf  |

|   |  |  |
|---|--|--|
| <p>Para acreditar la titularidad de bienes inmuebles:</p> <p>a. Certificado de tradición y libertad expedido con una antelación no superior a tres (3) meses, donde conste que la propiedad corresponde al departamento, municipio, distrito o entidad pública y se encuentra libre de gravámenes o limitaciones a la propiedad que impidan ejercer el derecho de disposición. Lo anterior, no aplica para los bienes de uso público que, conforme a las normas vigentes, no son sujetos de registro. Dicho certificado solo debe adjuntarse una única vez.</p> <p>b. Cuando se trate de inmuebles localizados en resguardos indígenas o asociaciones de cabildos o autoridades indígenas tradicionales, el acto colectivo del resguardo suscrito por la autoridad tradicional o gobernador, donde señale que el predio se encuentra en su jurisdicción.</p> <p>c. Cuando se trate de inmuebles localizados dentro de los territorios colectivos de comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras, el documento de titulación expedido por la entidad competente, el cual debe acompañarse de un aval suscrito por las correspondientes autoridades de las citadas comunidades certificadas por el Ministerio del Interior.</p> <p>En el caso de los municipios y en aplicación del artículo 48 de la Ley 1551 de 2012, bastará con que acrediten la posesión del bien objeto de intervención y su destinación al uso público o a la prestación de un servicio público.</p> | <p>No Aplica</p>                             | <p>Mediante correo electrónico del día 31 de agosto de 2021, remitido por la abogada Sara Crozco Castañeda y a su vez del DNP por medio de la abogada Ivonne Andrea Lopez Gomez ilopez@dnp.gov.co, expresan lo siguiente:</p> <p>Cordial saludo, la DSGR en el marco de lo establecido en el numeral 3 del artículo 9 de la Ley 2056 de 2020 y en reciprocidad con el artículo 33 del Decreto 2189 de 2017, cumple el objetivo de realizar el acompañamiento a las entidades territoriales y a los demás órganos que integran el SGR, mediante asistencia técnica y capacitaciones para mejorar la calidad en formulación de proyectos de inversión y manejo de herramientas diseñadas por el DNP.</p> <p>Por lo anterior y atendiendo la consulta del correo precedente, en primer lugar cabe mencionar que no es competencia de esta Dirección interpretar las normas que rigen el Sistema General de Regalías, ahora bien, en cuanto a la consulta de requisitos de la titularidad de los predios, atentamente informamos que el documento de orientaciones transitorias en el literal c del numeral 6 del ítem "7.14.6 Proyectos de vivienda de interés social urbana que atienda las características geográficas, climáticas y culturales de cada región" señala como uno de los requisitos:</p> <p>c. El certificado de tradición y libertad de cada inmueble expedido con una antelación no superior a tres (3) meses, donde conste la titularidad de la propiedad de uno o varios miembros del hogar a beneficiar, y que el tipo de predio es urbano. En los casos en que uno o varios miembros del hogar sean poseedores, se debe adjuntar el certificado de sana posesión expedido por autoridad competente donde se demuestre la posesión por un término no menor a cinco (5) años.</p> <p>Así las cosas y, conforme a su señalamiento, se estaría dando cumplimiento al requisito del literal c, presentando el certificado de tradición y libertad o el certificado de sana posesión del inmueble cuando aplique en cada caso, conforme a lo descrito en el mencionado literal.</p> |
| <p>Para los proyectos de inversión que contemplen dentro de sus componentes infraestructura y requieran para su funcionamiento y operación la prestación de servicios públicos, se requiere el certificado suscrito por los prestadores de servicios públicos domiciliarios o la constancia del representante legal de la entidad donde se ejecutará el proyecto en el cual conste que los predios por intervenir cuentan con dicha disponibilidad.</p>   | <p>Cumple</p>                                | <p>Se adjunta la certificación expedida por los Alcaldes de los municipios de Caramanta, Fredonia, Jericó, Santa Bárbara, Tarso, Valparaíso y Venecia<br/>Fecha de cargue: noviembre 22 de 2022</p> <p>6-3-4-1-Certificación Servicios Públicos Acueducto - Regional Cartama pdf<br/>6-3-4-2-Certificación Servicios Públicos Energía - Regional Cartama pdf</p>   |
| <p>El certificado de sostenibilidad del proyecto de inversión suscrito por el representante legal de la entidad donde se ejecutará el proyecto, de acuerdo con su competencia, avalado por el operador de servicio, cuando aplique, en el cual garantice la operación y el funcionamiento de los bienes o servicios entregados con ingresos de naturaleza permanente. Cuando no proceda realizar sostenibilidad del proyecto se debe justificar por escrito esta circunstancia.</p>   | <p>Cumple</p>                                | <p>Se adjunta documento en el aplicativo de registro firmado por Alcaldes de los municipios de Caramanta, Fredonia, Jericó, Santa Bárbara, Tarso, Valparaíso y Venecia, donde se señala que la sostenibilidad del proyecto en el tiempo por tratarse de vivienda corresponde al beneficiario<br/>Fecha de cargue: noviembre 22 de 2022, diciembre 14 de 2022</p> <p>6-3-5-Certificación Sostenibilidad - Regional Cartama pdf<br/>6-3-5b-Certificación Sostenibilidad_GOBERNACION - Regional Cartama pdf</p>   |
| <p>Para los proyectos que contemplen dentro de sus componentes infraestructura, se debe elaborar análisis de riesgos de desastres, de conformidad con lo establecido en el artículo 38 de la Ley 1523 de 2012, de acuerdo con la escala de diseño del proyecto.</p>   | <p>Cumple</p>                                | <p>Se adjunta documento según formato DNP firmado por los Secretarios de Planeación de los municipios de Caramanta, Fredonia, Jericó, Santa Bárbara, Tarso, Valparaíso y Venecia con la matriz de riesgo del proyecto.<br/>Fecha de cargue: noviembre 22 de 2022</p> <p>6-3-6-3-1-Matriz de analisis de nesgo - Regional Cartama - Caramanta pdf<br/>6-3-6-3-2-Matriz de analisis de nesgo - Regional Cartama - Fredonia pdf<br/>6-3-6-3-3-Matriz de analisis de nesgo - Regional Cartama - Jerico pdf<br/>6-3-6-3-4-Matriz de analisis de nesgo - Regional Cartama - Santa Barbara pdf<br/>6-3-6-3-5-Matriz de analisis de nesgo - Regional Cartama - Tarso pdf<br/>6-3-6-3-6-Matriz de analisis de nesgo - Regional Cartama - Valparaiso pdf<br/>6-3-6-3-7-Matriz de analisis de nesgo - Regional Cartama - Venecia pdf<br/>6-4-6-5-Certificación Otros Requisitos VNR - Regional Cartama pdf</p>  |
| <p><b>REQUISITOS SECTORIALES</b><br/><b>VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO</b></p>   |  |  |
| <p><b>Requisito</b></p>   | <p><b>Resultado del cumplimiento del</b></p> | <p><b>Observaciones</b></p>  |
| <p><b>7.14.6 Proyectos de vivienda de interés social urbana que atienda las características geográficas, climáticas y culturales de cada región</b></p>   |  |  |
| <p>1. El certificado suscrito por el representante legal de la entidad territorial en el cual conste que el predio donde se desarrollará el plan de vivienda no está invadido, ni ocupado ni tiene afectación que impida el normal desarrollo de ese plan de vivienda.</p>  | <p>Cumple</p>                                | <p>Se adjunta el documento acorde al requisito firmado por los Alcaldes de los municipios de Caramanta, Fredonia, Jericó, Santa Bárbara, Tarso, Valparaíso y Venecia<br/>Fecha de cargue: noviembre 22 de 2022</p> <p>7-14-6-1-Certificación Condiciones del predio - Regional Cartama pdf</p>   |
| <p>2. El certificado suscrito por el oferente en el que se indique la modalidad del proyecto según lo establecido en el artículo 2.1.1.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015, y si está en ejecución.</p>  | <p>Cumple</p>                                | <p>Se adjunta el documento acorde al requisito firmado por los Alcaldes de los municipios de Caramanta, Fredonia, Jericó, Santa Bárbara, Tarso, Valparaíso y Venecia<br/>Fecha de cargue: noviembre 22 de 2022</p> <p>7-14-6-2-Certificado de la modalidad del proyecto - Regional Cartama pdf</p>   |
| <p>3. El certificado suscrito por el representante legal de la entidad territorial en el cual se indique el monto del subsidio a otorgar a cada hogar, expresado en SMLLV.</p>  | <p>Cumple</p>                                | <p>Se adjunta el documento acorde al requisito firmado por los Alcaldes de los municipios de Caramanta, Fredonia, Jericó, Santa Bárbara, Tarso, Valparaíso y Venecia<br/>Fecha de cargue: noviembre 22 de 2022</p> <p>7-14-6-3-1-Certificación Monto del subsidio a entregar - Cartama - Caramanta pdf<br/>7-14-6-3-2-Certificación Monto del subsidio a entregar - Cartama - Fredonia pdf<br/>7-14-6-3-3-Certificación Monto del subsidio a entregar - Cartama - Jerico pdf<br/>7-14-6-3-5-Certificación Monto del subsidio a entregar - Cartama - Tarso pdf<br/>7-14-6-3-4-Certificación Monto del subsidio a entregar - Cartama - Santa Barbara pdf<br/>7-14-6-3-6-Certificación Monto del subsidio a entregar - Cartama - Valparaiso pdf<br/>7-14-6-3-7-Certificación Monto del subsidio a entregar - Cartama - Venecia pdf</p>  |
| <p>4. Cuando se trate de proyectos en la modalidad de adquisición de vivienda nueva urbana nucleada y dispersa, además de los requisitos señalados en los numerales anteriores, deben incluirse:</p> <p>a. El documento expedido por el representante legal de la entidad territorial en el cual se determinen los criterios de priorización y focalización que deben cumplir los hogares por beneficiar.</p> <p>b. El certificado de tradición y libertad de cada inmueble expedido con una antelación no superior a tres (3) meses, donde conste la titularidad de la propiedad de uno o varios miembros del hogar a beneficiar.</p> <p>c. Para los casos en que el predio o lote sea propiedad de una organización popular de vivienda (OPV), incluir la carta de compromiso de la organización donde se manifieste la intención de aportar el lote para ejecutar el proyecto y la posterior enajenación del predio.</p>   | <p>No Aplica</p>                             | <p>Dada la naturaleza del proyecto el requisito No Aplica ya que es de construcción.<br/>Fecha de cargue: noviembre 22 de 2022</p> <p>Certificado de no Aplicabilidad pdf</p>  |

|  |                         |  |
|--|-------------------------|--|
| <p>5. Cuando el proyecto sea en la modalidad de adquisición de vivienda nueva urbana nucleada y dispersa, y contemple dentro sus componentes obras de urbanismo que incluyan la construcción parcial o total de las redes de servicios públicos, adjuntar el certificado en el cual conste que la entidad prestadora podrá operar los servicios públicos domiciliarios a su cargo.</p>   | <p><b>No Aplica</b></p> | <p>Dada la naturaleza del proyecto el requisito No Aplica ya que es de construcción.<br/>Fecha de cargue: noviembre 22 de 2022</p> <p>Certificado de no Aplicabilidad pdf</p>  |
| <p>6. Cuando se trate de proyectos en la modalidad de construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda urbana, además de los requisitos previstos en los numerales 1, 2, 3, y 4, del numeral 7.14.6 del presente documento, se deben adjuntar los siguientes requisitos:</p> <p>a. El documento expedido por el representante legal de la entidad territorial en el cual se determinen los criterios de priorización y focalización que deben cumplir los hogares a beneficiar.</p> <p>b. Los proyectos de mejoramiento de vivienda deben aportar el listado de beneficiarios potenciales y las respectivas obras a ejecutar en cada vivienda.</p> <p>c. El certificado de tradición y libertad de cada inmueble expedido con una antelación no superior a tres (3) meses, donde conste la titularidad de la propiedad de uno o varios miembros del hogar a beneficiar, y que el tipo de predio es urbano. En los casos en que uno o varios miembros del hogar sean poseedores, se debe adjuntar el certificado de sana posesión expedido por autoridad competente donde se demuestre la posesión por un término no menor a cinco (5) años.</p> <p>d. Para construcción en sitio propio o mejoramiento (nucleado o disperso), el certificado de que trata el ítem 4 del numeral 6.3. Requisitos generales para proyectos en fase III del presente documento, debe ser expedido por las empresas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica e indicar que se cuenta con la disponibilidad inmediata de dichos servicios, relacionando los hogares a beneficiar o sus respectivos recibos de pago.</p> <p>Nota. Se debe cumplir con los requisitos establecidos en la Ley 388 de 1997, Ley 400 de 1997 y la Ley 142 de 1994 y lo establecido en el Reglamento Técnico del Sector Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS 2017), Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (Retie), Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (Retilap), la Norma Sismo Resistente (NSR 10).</p> | <p><b>Cumple</b></p>    | <p>Se adjunta el documento acorde al requisito firmado por los Alcaldes de los municipios de Caramanta, Fredonia, Jericó, Santa Bárbara, Tarso, Valparaíso y Venecia</p> <p>Fecha de cargue: noviembre 22 de 2022</p> <p>7-14-6-4-a-Certificación Priorización y focalización - Regional Cartama pdf<br/>7-14-6-6-b-1-Certificación Listado beneficiarios - Regional Cartama pdf<br/>7-14-6-6-b-2-Listado beneficiarios potenciales pdf<br/>7-14-6-6-c-1-Certificado titularidad - Regional Cartama - Caramanta pdf<br/>7-14-6-6-c-2-Certificación Titularidad Regional Cartama - Fredonia pdf<br/>7-14-6-6-c-3-Certificación Titularidad Regional Cartama - Jerico pdf<br/>7-14-6-6-c-4-Certificación Titularidad Regional Cartama - Santa Barbara pdf<br/>7-14-6-6-c-5-Certificación Titularidad Regional Cartama - Tarso pdf<br/>7-14-6-6-c-6-Certificación Titularidad Regional Cartama - Valparaiso pdf<br/>7-14-6-6-c-7-Certificación Titularidad Regional Cartama - Venecia pdf<br/>7-14-6-6-d-Certificado de Servicios Públicos VNR - Regional Cartama pdf</p> |

**CONCEPTO DE VIABILIDAD**

Cumplimiento de las condiciones y criterios jurídicos, técnicos, financieros, ambientales y sociales del proyecto de inversión presentado para ser financiado con recursos del SGR.

| Componente         | Dimensión   | Criterio  | Resultado            | Cumplimiento  |
|--------------------|---|---|----------------------|---|
| <p>1. Jurídico</p> | <p>Articulación con los planes y política pública</p> | <p>¿El objetivo del proyecto y los productos esperados están articulados a las líneas estratégicas del plan de desarrollo o a los instrumentos propios de planeación de grupos étnicos?</p> | <p><b>Cumple</b></p> | <p>El proyecto se encuentra acorde a las líneas estratégicas de los Planes de Desarrollo Nacional, Departamental y Municipal</p> <p>Departamento de Antioquia 4-UNIDOS POR LA VIDA 2020-2023</p> <p>Departamento de Antioquia 43-Línea 3 Nuestro Planeta</p> <p>Departamento de Antioquia 4301-Antioquia hábitat sostenible</p> <p>CARAMANTA: CARAMANTA NOS INSPIRA 2020-2023</p> <p>CARAMANTA: 2 Infraestructura sostenible para Caramanta</p> <p>CARAMANTA: 2.1 Atención integral a viviendas</p> <p>FREDONIA: Fredonia para Todos 2020-2023</p> <p>FREDONIA 3.4 FREDONIA PARA TODOS CON PLANEACIÓN ESTRATÉGICA, VIVIENDA DIGNA Y SERVICIOS PÚBLICOS ÓPTIMOS - DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA FÍSICA</p> <p>FREDONIA: VIVIENDA DIGNA</p> <p>JERICÓ: El Gobierno de la Gente 2020-2023</p> <p>JERICÓ: 3 HABITAT DE CALIDAD PARA NUESTRA GENTE - VIVIENDA PARA NUESTRA GENTE</p> <p>JERICÓ: MAS Y MEJORES VIVIENDAS</p> <p>SANTA BÁRBARA: UNIDOS POR EL CAMBIO</p> <p>SANTA BÁRBARA 3 - UNIDOS POR EL AMBIENTE NATURAL</p> <p>SANTA BÁRBARA 1 UNIDOS POR UNA VIVIENDA DIGNA</p> <p>TARSO: Tarso, Bienestar y Progreso para Todos 2020-2023</p> <p>TARSO 2: PROGRESO PARA TODOS - 2.2 Vivienda</p> <p>TARSO: Vivienda para el disfrute de una vida más digna</p> <p>VALPARAÍSO: JUNTOS SOMOS MÁS 2020-2023</p> <p>VALPARAÍSO 3: DESARROLLO DEL HABITAT Y DEL TERRITORIO - Vivienda</p> <p>VALPARAÍSO 3.2.1 Programa de mejoramiento integral de Vivienda Urbana y Rural</p> <p>VENECIA: Volemos Alto 2020-2023</p> <p>VENECIA: 4 Venecia Sostenible - 3 Infraestructura social para volar alto</p> |
|                    |   | <p>¿El proyecto contribuye al cumplimiento de la(s) meta(s) de los indicadores de resultado del programa en el cual se clasifica?</p>   | <p><b>Cumple</b></p> | <p>Se contempla como indicador para medir el objetivo general el siguiente: 43010101-Viviendas rurales nuevas iniciadas, que está acorde al indicador para cumplimiento de metas del Plan de Desarrollo del Departamento y de cada uno de los Municipios. (meta: 6.500 Viviendas)</p>   |
|                    | <p>Sostenibilidad</p>                                 | <p>¿El proyecto contempla la evaluación de la operación del proyecto y se cuenta con el certificado de sostenibilidad financiera?</p>   | <p><b>Cumple</b></p> | <p>EL proyecto no contempla etapa de operación y la sostenibilidad del proyecto en el tiempo por tratarse de vivienda corresponde al beneficiario.</p> <p>Fecha de cargue: noviembre 22 de 2022, diciembre 15 de 2022</p> <p>6-3-5-Certificación Sostenibilidad - Regional Cartama pdf<br/>6-3-5b-Certificación Sostenibilidad_GOBERNACION - Regional Cartama pdf</p>   |

**Concepto de viabilidad jurídica**

**Cumple**

| Componente        | Dimensión                                    | Criterio   | Resultado            | Cumplimiento   |
|-------------------|--|--|----------------------|--|
| <p>2. Técnico</p> | <p>Aspectos metodológicos de formulación</p> | <p>¿La magnitud del problema mide de manera adecuada el problema central planteado?</p>  | <p><b>Cumple</b></p> | <p>La magnitud del problema se mide en número, que es acorde con la magnitud de producto e indicador, que es referido a la demanda de vivienda en los municipios de Caramanta, Fredonia, Jericó, Santa Bárbara, Tarso, Valparaíso y Venecia, Antioquia. (Indicador: 729 viviendas)</p> |
|                   |  | <p>¿El(los) indicador(es) del objetivo general puede(n) ser comparado(s) con la magnitud del problema para establecer el resultado del proyecto?</p> | <p><b>Cumple</b></p> | <p>Los objetivos para medir el objetivo general corresponden a: Número de Viviendas rurales nuevas iniciadas, con una meta de 280 viviendas</p>  |
|                   |  | <p>¿El objetivo general del proyecto brinda una solución al problema central identificado y describe claramente la situación deseada?</p>            | <p><b>Cumple</b></p> | <p>El objetivo general planteado: Disminuir el déficit de vivienda en los municipios de Caramanta, Fredonia, Jericó, Santa Bárbara, Tarso, Valparaíso y Venecia, brinda de manera directa una solución al problema que se plantea y que fue identificado</p>                           |
|                   |  | <p>¿La obtención de los productos conlleva al cumplimiento de los objetivos específicos para alcanzar el objetivo general?</p>                       | <p><b>Cumple</b></p> | <p>Se tiene como producto la Viviendas de Interés Prioritaria Construidas en sitio propio que aportan directamente al cumplimiento del objetivo general</p>  |
|                   |  | <p>¿Las actividades planteadas en el proyecto describen un proceso de generación de valor para la obtención de los productos?</p>                    | <p><b>Cumple</b></p> | <p>Cada una de las actividades que se plantean en la cadena de valor están acorde al presupuesto del proyecto y el cumplimiento de ellas lleva a la obtención del producto.</p>  |

|                                     |  |        |  |
|-------------------------------------|--|--------|--|
| Aspectos técnicos de estructuración | ¿El proyecto cuenta con el sustento técnico y los soportes correspondientes según la intervención que se adelantará?                                 | Cumple | Toda la información que soporta la formulación del proyecto se encuentra cargada en el aplicativo de registro MGAWEB.  |
|                                     | ¿El costo unitario de los productos está dentro de los precios de mercado según la región considerada y los estándares de calidad que lo determinan? | Cumple | Los precios son acordes a los precios de mercado en cada uno de los municipios como se indica en la certificaciones<br>Fecha de cargue: noviembre 22 de 2022, diciembre 14 de 2022<br>6-1-2-14-Certificación precios unitarios promedios - Regional Cartama pdf<br>6-1-2-15-Certificado de Precios unitarios promedios GOBERNACION pdf |
|                                     | ¿El proyecto cuenta con un cronograma de actividades claramente definido par todo su horizonte?  | Cumple | Se tienen los siguientes documentos que lo soportan:<br>Fecha de cargue: noviembre 22 de 2022<br>6-1-2-13-1-Flujo de Inversion Físico Financiera CARTAMA VNR pdf<br>6-1-2-13-4-Cronograma Ejecucion Física_Cartama pdf   |
|                                     | ¿Las metas de los indicadores de producto son consistentes con sus costos y actividades?   | Cumple | Los costos y actividades que se plantean están dados para ser consistentes con las metas que se quieren lograr, como se evidencia en la cadena de valor:<br>Fecha de cargue: diciembre 16 de 2022<br>6-1-2-12-Cadena de Valor_Cartama pdf  |

|                                |  |        |  |
|--------------------------------|--|--------|--|
| Concepto de viabilidad técnica |  | Cumple |  |
|--------------------------------|--|--------|--|

| Componente    | Dimensión              | Criterio  | Resultado | Cumplimiento   |
|---------------|------------------------|---|-----------|--|
| 3. Financiera | Rentabilidad económica | ¿Los recursos asignados en las actividades para cada producto garantizan el cumplimiento de las metas programadas?                      | Cumple    | Los recursos asignados son los necesarios para ejecutar cada actividad planteada con el fin de dar el cumplimiento de las metas.   |
|               |                        | ¿La tasa interna de retorno económica (TIRE) es superior o igual a la tasa social de descuento (TSD)?                                   | Cumple    | La TSD en Colombia está planteada en el 12% y para el proyecto se presenta un valor de TIR de 42.24%   |
|               |                        | ¿La relación beneficio costo económico (RBCe) es igual o mayor a uno?   | Cumple    | La relación B/C del proyecto es 1,17 > 1   |
|               |                        | ¿El valor presente neto económico (VPNe) es igual o mayor a cero?   | Cumple    | El VPN = 2 062 456 660,23 > 1  |
|               |                        | ¿Los recursos solicitados son el resultado de un costeo claro y soportado de las actividades del proyecto en cada una de sus vigencias? | Cumple    | Los recursos fueron costeados de acuerdo a la necesidad para el desarrollo de cada actividad y lograr así el cumplimiento de las metas dentro de la vigencia que se plantea. |

|                                   |  |        |  |
|-----------------------------------|--|--------|--|
| Concepto de viabilidad Financiera |  | Cumple |  |
|-----------------------------------|--|--------|--|

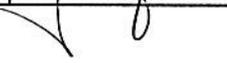
| Componente            | Dimensión                           | Criterio   | Resultado | Cumplimiento   |
|-----------------------|-------------------------------------|--|-----------|--|
| 4. Social y ambiental | Aspectos técnicos de estructuración | ¿Al contrastar la alternativa de solución seleccionada con el problema identificado y con los objetivos propuestos, se encuentra articulación y coherencia entre todos los elementos analizados? | Cumple    | Se puede evidenciar claridad en la trazabilidad producto-fin del proyecto ya que desde la alternativa y los productos se atiende la necesidad evidenciada, aportando al cumplimiento de la meta que es la construcción de vivienda nueva urbana y rural y los indicadores que de estos dependen. |
|                       |                                     | ¿La alternativa de solución seleccionada es pertinente frente a la localización, cuantificación y caracterización de la población objetivo?  | Cumple    | La solución que se plantea está ubicada en la zona rural de los municipios de Caramanta, Fredonia, Jericó, Santa Bárbara, Tarsó, Valparaiso y Venecia, que es donde se encuentra la población objetivo y que fue debidamente caracterizada.  |

|   |  |        |  |
|---|--|--------|--|
| Concepto de viabilidad Social y ambiental |  | Cumple |  |
|---|--|--------|--|

**RESULTADO DEL CONCEPTO DE VIABILIDAD**

|                        |        |
|------------------------|--------|
| CONCEPTO DE VIABILIDAD | VIABLE |
|------------------------|--------|

**Normas y lineamientos adicionales** (incluir las que se consideren relevantes)  
 Se parametriza el proyecto desde la norma técnica de construcción del territorio Colombiano (NTC) como todas aquellas que se derivan del Sistema General de Regalías. Se definen así las siguientes:  
 - Decreto 1071 del 26 de mayo de 2015  
 - Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015.  
 - Decreto 1934 del 29 de septiembre de 2015  
 - Decreto 1341 del 8 de octubre de 2020  
 - Documento Conpes 3583  
 - Documento Conpes 100.  
 - Documento Conpes 3714 de 2011.  
 - Ley 388 de 1997  
 - Ley 400 de 1997  
 - Ley 142 de 1994 y lo establecido en el Reglamento Técnico del Sector Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS 2017).  
 - Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (Retie), Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (Retilap)  
 - Norma Sismo Resistente (NSR 10).

| Funcionarios que emiten concepto              | Area/dependencia  | Firma   |
|---|---|---|
| Elaborado por: ALEJANDRA HOYOS CORREA         | Directora de Planeación/<br>Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA   |  |
| Elaborado por: LUIS ROBERTO DURÁN DUQUE       | Gerente/<br>Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA   |  |
| Concepto emitido por: JUAN PABLO LOPEZ CORTÉS | Secretario Regional y Sectorial de Desarrollo Territorial Sostenible y Regenerativo/ Gobernación de Antioquia |  |





## CONCEPTO TÉCNICO PROYECTOS SGR

### 1 IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

|  |   |                   |
|--|---|-------------------|
| <b>Fecha de emisión:</b>                             | Diciembre 17 de 2022  |                   |
| <b>BPIN:</b>   | 2022003050094   |                   |
| <b>Nombre:</b>                                       | CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA RURAL EN LOS MUNICIPIOS DE CARAMANTA, FREDONIA, JERICÓ, SANTA BÁRBARA, TARSO, VALPARAÍSO, VENECIA, ANTIOQUIA |                   |
| <b>Fase en que se presenta:</b>                      | Fase III  |                   |
| <b>Costo total del proyecto:</b>                     | \$ 15.807.483.507<br>Quince mil ochocientos siete millones cuatrocientos ochenta y tres mil quinientos siete pesos M/L                      |                   |
| <b>Fuentes de Financiación:</b>                      | DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA<br>SGR - Asignaciones para la Inversión Regional 60% - 2022   | 2.294.622.526,05  |
|  | DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA<br>SGR - Asignaciones para la Inversión Regional 60% - 2023   | 13.002.860.980,95 |
|  | MUNICIPIO DE FREDONIA<br>Propios  | 235.000.000,00    |
|  | MUNICIPIO DE FREDONIA<br>SGR - Asignación para la inversión local según NBI y municipios de cuarta, quinta y sexta categoría                | 225.000.000,00    |
|  | MUNICIPIO DE VALPARAÍSO<br>SGR - Asignación para la inversión local según NBI y municipios de cuarta, quinta y sexta categoría              | 50.000.000,00     |
| <b>Tiempo de Ejecución Físico-financiera:</b>        | 12 meses  |                   |
| <b>Municipios en los que se ejecuta el proyecto:</b> | Caramanta, Fredonia, Jericó, Santa Bárbara, Tarso, Valparaíso, Venecia.   |                   |

1

### 2 RESUMEN DEL PROYECTO

#### 2.1 Problema Central

**Aumento del déficit de vivienda en los municipios de Caramanta, Fredonia, Jericó, Santa Barbara, Tarso, Valparaíso y Venecia, Antioquia.**

Tal y como lo define el DANE, el déficit cuantitativo de vivienda,



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

Carrera 43 A # 34 - 95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08  
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia



@VIVAantioquia



## CONCEPTO TÉCNICO PROYECTOS SGR

*“identifica a los hogares que habitan en viviendas con deficiencias estructurales y de espacio, para las cuales, se hace necesario adicionar nuevas viviendas al stock total de viviendas del país de tal forma que exista una relación uno a uno entre la cantidad de viviendas adecuadas y los hogares que requieren alojamiento. Las deficiencias estructurales y de espacio que se identifican con este indicador, no se pueden mejorar para lograr salir de la condición de déficit.”*

Los resultados de la medición de este indicador, son utilizados para elaborar y diseñar las políticas de esta materia en el país.

Así mismo, esta entidad relaciona que el índice de Necesidades Básicas Insatisfechas – NBI,

*“Busca determinar, con ayuda de algunos indicadores simples, si las necesidades básicas de la población se encuentran cubiertas. Los grupos que no alcancen un umbral mínimo fijado, son clasificados como pobres. Los indicadores simples seleccionados, son: Viviendas inadecuadas, Viviendas con hacinamiento crítico, Viviendas con servicios inadecuados, Viviendas con alta dependencia económica, Viviendas con niños en edad escolar que no asisten a la escuela.”*

Partiendo de estos elementos anteriormente enunciados, encontramos que, los municipios de Caramanta, Fredonia, Jericó, Santa Barbara, Tarso, Valparaíso y Venecia se encuentran ubicados en la subregión del Suroeste del departamento de Antioquia, que de acuerdo con cifras de la gobernación, para el 2020 contaba con una población de 370.530 habitantes, distribuidos en cabeceras municipales (177.449) y centros poblados y zonas rurales dispersas (193.081). La extensión de esta subregión es de 6.733 Km<sup>2</sup>, de los cuales más del 40% corresponden a bosques y áreas seminaturales.

Las características de ruralidad de estos municipios generan brechas de desigualdad e inequidad por las dificultades que se presentan en la población para satisfacer sus necesidades básicas. Esto es evidente en la Encuesta de Calidad de Vida de Antioquia 2019, en donde el indicador de calidad de vida multidimensional en la zona rural es de 34,66 frente al 44,03 de la zona urbana.

En lo que respecta a vivienda, con información de la Encuesta de Calidad de Vida de Antioquia 2019, el Suroeste presenta un déficit cuantitativo de 2.750 viviendas, de las cuales 791 corresponden a la zona rural. De estas últimas, 370 corresponden específicamente a los municipios de Caramanta, Fredonia, Jericó, Santa Bárbara, Tarso, Valparaíso y Venecia, Antioquia.

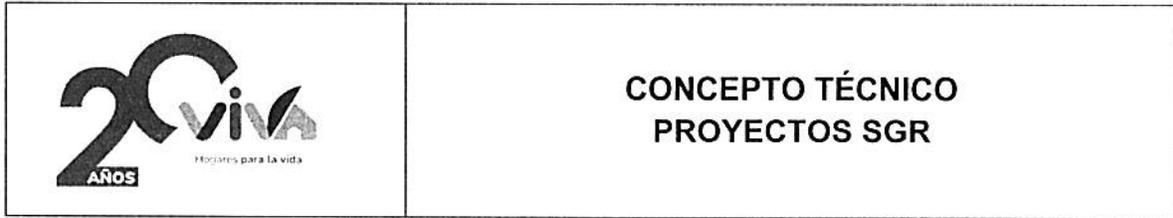


**UNIDOS**

AGENCIA REGIONAL DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

Carrera 43 A # 34 - 95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08  
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia





Tanto en el diagnóstico del Plan de Desarrollo Departamental, como de los planes de desarrollo municipales, se ha identificado que el déficit de vivienda es uno de los aspectos que más contribuye a la generación de inequidad en el territorio.

## 2.2 Objetivo general

**Disminuir el déficit de vivienda en los municipios de Caramanta, Fredonia, Jericó, Santa Bárbara, Tarso, Valparaíso y Venecia, Antioquia.**

Tabla 1. Indicadores para medir el objetivo general.

| INDICADOR OBJETIVO                          | MEDIDO A TRAVÉS DE | META | TIPO FUENTE       | FUENTE DE VERIFICACIÓN  |
|---|--------------------|------|-------------------|---|
| 43010101-Viviendas rurales nuevas iniciadas | Número             | 280  | Documento Oficial | Informes de Interventoría<br>Informes de Supervisión<br>Informe final del proyecto. |

Fuente: Plan de Desarrollo Antioquia 2020-2023.

## 2.3 Alcance del proyecto

El proyecto "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA RURAL EN LOS MUNICIPIOS DE CARAMANTA, FREDONIA, JERICÓ, SANTA BÁRBARA, TARSO, VALPARAÍSO, VENECIA, ANTIOQUIA", se desarrollará en la zona rural, como se presenta a continuación:

3

Tabla 2. Alcance del proyecto.

| MUNICIPIO     | VIVIENDAS A CONSTRUIR | TIPO                 |
|---------------|-----------------------|----------------------|
| Caramanta     | 40                    | Vivienda nueva rural |
| Fredonia      | 50                    | Vivienda nueva rural |
| Jericó        | 45                    | Vivienda nueva rural |
| Santa bárbara | 45                    | Vivienda nueva rural |
| Tarso         | 20                    | Vivienda nueva rural |
| Valparaíso    | 40                    | Vivienda nueva rural |
| Venecia       | 40                    | Vivienda nueva rural |
| <b>TOTAL</b>  | <b>280</b>            |                      |

Fuente: Equipo SGR – Empresa de Vivienda de Antioquia.

## 2.4 Objetivos específicos

- Facilitar el acceso a soluciones integrales de vivienda.
- Mejorar la capacidad económica y administrativa de los municipios para generar soluciones de vivienda.
- Establecer especificaciones técnicas y procesos constructivos
- Aumentar la oferta de vivienda de interés prioritario.



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - E.V.A.

Carrera 43 A # 34 - 95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08  
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia



@VIVAantioquia

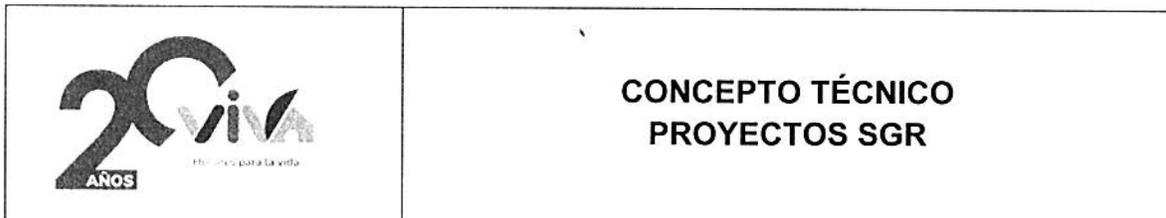


Tabla 3. Relación entre las causas y los objetivos específicos.

| TIPO DE CAUSA | CAUSA RELACIONADA   | OBJETIVOS ESPECÍFICOS   |
|---------------|---|---|
| Directa       | Dificultades para acceder a soluciones integrales de vivienda                                   | Facilitar el acceso a soluciones integrales de vivienda   |
| Indirecta     | Baja capacidad económica y administrativa de los municipios para generar soluciones de vivienda | Mejorar la capacidad económica y administrativa de los municipios para generar soluciones de vivienda |
| Indirecta     | Insuficientes especificaciones técnicas y procesos constructivos                                | Establecer especificaciones técnicas y procesos constructivos   |
| Indirecta     | Insuficiente oferta de viviendas de interés prioritario.  | Aumentar la oferta de vivienda de interés prioritario.  |

Fuente: Equipo SGR – Empresa de Vivienda de Antioquia.

## 2.5 Población objetivo

Para determinar esta población, se tuvo en cuenta las restricciones de tipo presupuestal que se presentan, que no permiten suplir la totalidad del déficit. Sin embargo, se establecieron como criterios de focalización los siguientes:

- Población Vulnerable con condiciones o situaciones particulares, según Ministerio de Salud, esto es: Grupos étnicos, poblaciones en situación de discapacidad, y víctimas del conflicto armado.
- Adultos Mayores.
- Mujeres cabeza de familia.
- Desplazados (ola invernal, víctimas y otros).
- Población con déficit habitacional.

Para efectos de priorización se estableció que: “Si en la convocatoria se presentan más de los beneficiarios objeto de ésta y una vez revisados y validados los requisitos, quedarán seleccionados las familias postuladas a ser beneficiarias; en caso que en el desarrollo de la validación alguna de las familias quede por fuera por no cumplir con los requisitos, se procederá a dar prioridad a la familia subsiguiente en la base de datos diligenciada por el municipio y que tenga la entrega completa de la documentación exigida para los potenciales beneficiarios, el criterio de desempate a utilizar es la menor clasificación en grupo de SISBEN, en segundo lugar, que sean mujeres cabezas de familia y como tercer elemento decisorio, serán las familias que tengan en el grupo familiar, población con discapacidad”. El análisis de estos criterios de selección lleva a los municipios a realizar una convocatoria pública de selección y cumplimiento de requisitos, con base en la normatividad de vivienda vigente, teniendo en cuenta las necesidades y recursos establecidos, por lo cual cada municipio define el alcance y la población beneficiaria con base en los datos definidos en los documentos de diagnóstico, como se muestra a continuación:



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

Carrera 43 A # 34 - 95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08  
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia



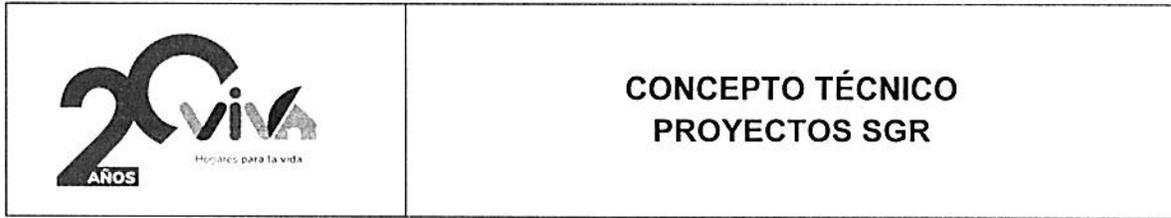


Tabla 4. Población objetivo

| MUNICIPIO      | UNIDADES DE VIVIENDA | POBLACIÓN  |
|----------------|----------------------|------------|
| Caramanta      | 40                   | 135        |
| Fredonia       | 50                   | 169        |
| Jericó         | 45                   | 148        |
| Santa Bárbara  | 45                   | 195        |
| Tarso          | 20                   | 63         |
| Valparaiso     | 40                   | 139        |
| Venecia        | 40                   | 128        |
| <b>Totales</b> | <b>280</b>           | <b>977</b> |

Fuente: Equipo SGR – Empresa de Vivienda de Antioquia.

## 2.6 Productos para entregar

Teniendo presente el indicador de línea base que se presentó en el problema y una vez que se analiza y determina que este es claro, relevante, económico, medible y adecuado, se establece que el indicador óptimo, para el tipo de intervención a realizar, serán las unidades de Vivienda de Interés Prioritario construidas.

Tabla 5. Indicadores de Producto.

| Objeto a medir (Producto)                   | Medido a través de  | Meta | Tipo de Fuente | Fuente de Verificación  |
|---|---------------------|------|----------------|---|
| Vivienda de Interés Prioritario construidas | Número de viviendas | 280  | Informe        | Contratos suscritos<br>Informes de interventoría<br>Informes de supervisión |

Fuente: Catálogo de productos MGA.

## 2.7 Descripción técnica del proyecto

La alternativa seleccionada será la vivienda de nueva rural, la cual se define como "...ubicada en suelo clasificado como rural en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial, que se ajusta a las formas de vida del campo y reconoce las características de la población rural...", en los términos de las definiciones del Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones, que contempla las siguientes:

Por lo tanto, se construirán soluciones de vivienda integral, adaptadas a las características de la vivienda de interés prioritario rural acogidas a la norma, que mejoren el hábitat sostenible y digno para atender de manera equitativa la población del municipio, con énfasis en las comunidades más vulnerables, garantizando así la vivienda digna para los habitantes del Departamento.

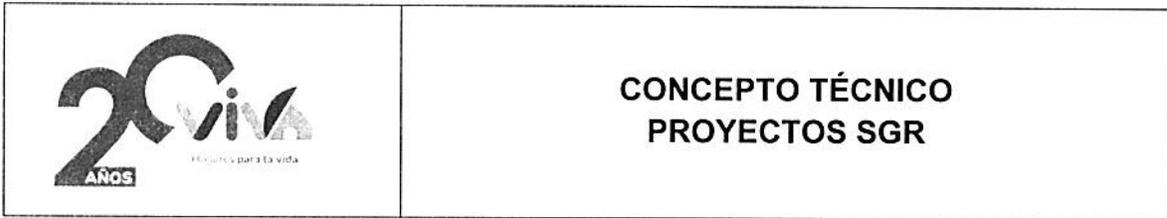


EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA

Carrera 43 A # 34 - 95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08  
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia



@VIVAantioquia



### 2.7.1 Prototipo de vivienda nueva rural aislada (VNR Aislada)

#### **Aspectos fundamentales del diseño de la vivienda nueva rural aislada**

Este tipo de vivienda puede ser desarrollada en cualquier territorio de la ruralidad y dependiendo de las condiciones físicas, se puede establecer como dispersa o cercana. Se consideran (5) aspectos fundamentales para el diseño de este prototipo de vivienda:

1. Geometrías básicas y ortogonalidad: permitiendo a través del diseño, soluciones con el mayor aprovechamiento del área construida y área útil, accediendo de esta manera a diferentes tipos de agrupaciones tanto internas como externas.
2. Servicios básicos consolidados o nucleados: Se refiere a las zonas “húmedas” o de servicios tales como: cocina, baño y zona de ropas que se encuentran agrupadas con el fin de disminuir el desplazamiento de los habitantes de la vivienda como los recorridos de redes internas.
3. Espacios de descanso: Son los espacios para dormir, circular o reunirse, los cuales siempre presentan grandes vanos que posibilitan la entrada de luz y ventilación natural, permitiendo un ambiente más saludable.
4. Espacios de interacción: estos espacios se caracterizan por ser aquellos que relacionan la vivienda con el entorno a través de la estancia externa en los dos accesos de la vivienda, generando así un componente de versatilidad que permite una articulación con el paisaje.
5. Tecnología en materiales, bioclimática pasiva y estrategias de sustentabilidad: Se consideran dentro de estos, la ventilación natural, iluminación natural, el uso de cubierta termoacústica, el aprovechamiento de agua lluvia, la incentivación del tratamiento de residuos orgánicos y demás estrategias que permitan que la vivienda se identifique como una construcción sustentable. De esta manera se busca aumentar la eficiencia de los materiales sin tener que generar actividades que elevan el costo de la vivienda tanto en construcción como en mantenimiento.



**UNIDOS**

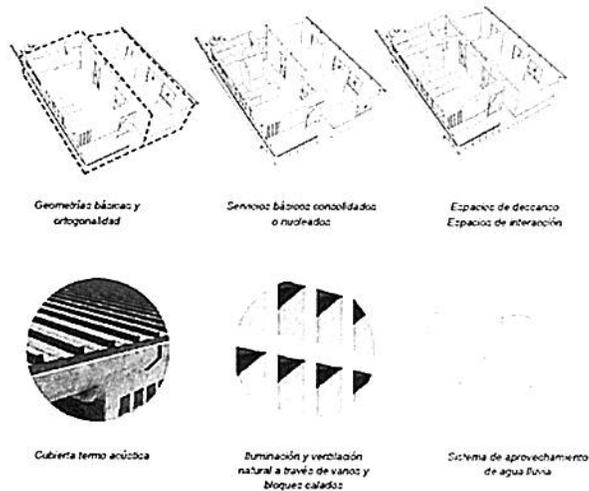
MEJOR VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

Carrera 43 A # 34 - 95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08  
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia



@VIVAantioquia

*Ilustración 1. Características de la vivienda nueva rural aislada*



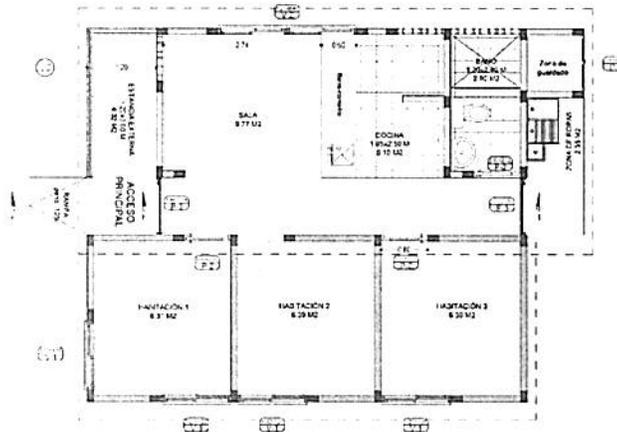
Fuente: Equipo SGR – Empresa de Vivienda de Antioquia.

## 2.8 Características espaciales de la vivienda nueva rural

El diseño de este prototipo de vivienda se caracteriza por considerar las cuatro fachadas abiertas, consta de 60.46 metros cuadrados (m<sup>2</sup>) cubiertos, distribuidos en tres (3) habitaciones, sala-comedor, cocina, baño, área de ropas con un depósito bajo de herramientas y una estancia externa. Cuenta con dos accesos, el primero en la parte frontal de la vivienda denominado estancia externa, configurado a partir de una rampa con una pendiente del 10%, y el segundo en la parte posterior del espacio habitacional.

Estos espacios se delimitan en dos franjas: en la primera franja se encuentran las zonas de estancias privadas conformadas por tres (3) habitaciones de igual jerarquía con espacio para un futuro armario, vanos de acceso de 80cm de ancho y vanos de ventanería al exterior de 1.20m x 1.20m, como se muestra en la siguiente imagen:

Ilustración 2. Características espaciales de la vivienda nueva rural



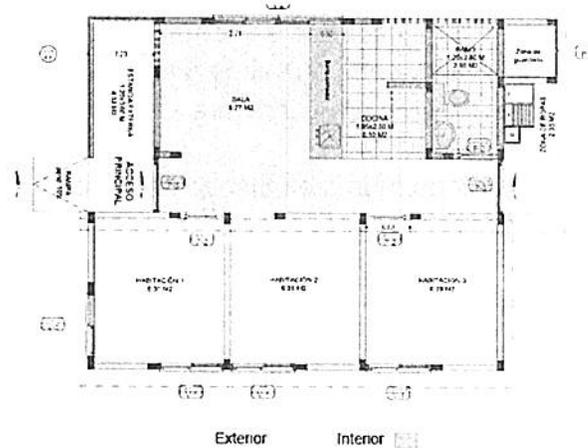
Fuente: Equipo SGR – Empresa de Vivienda de Antioquia.

Esta distribución posibilita la separación de las áreas de descanso con las áreas húmedas a través de un corredor y los muros de división de las habitaciones. Estos últimos no presentan tuberías ni otros elementos que puedan generar ruido u olores que afecten el sueño.

8

En la segunda franja de delimitación, se encuentran las zonas sociales y de servicio tales como sala- comedor, cocina y baño (en el interior de la vivienda) y estancia externa, zona de ropas, zona de guardado y almacenaje de agua lluvia (en el exterior de la vivienda). Estas zonas sociales, presentan ventilación cruzada y una mayor altura, permitiendo así un gran volumen de aire y la recirculación del mismo con el fin de generar un ambiente más saludable.

*Ilustración 3. Zonas sociales y de servicio*

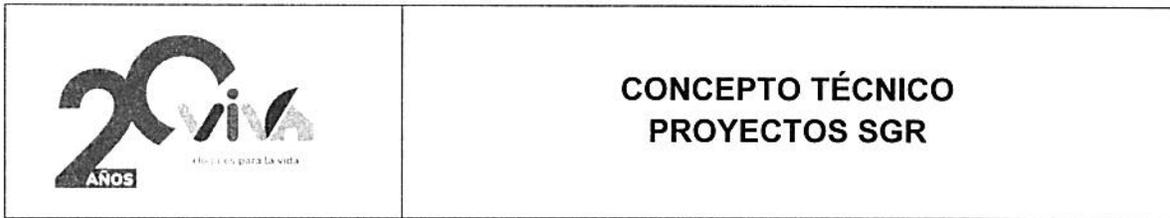


Fuente: Equipo SGR – Empresa de Vivienda de Antioquia.

**2.8.1 Prototipo de vivienda nueva rural medianera (VNR Medianera).**

El prototipo de la vivienda nueva rural medianera nace como una necesidad de suplir las condiciones particulares de los lotes que se encuentran colindantes con otras construcciones, las cuales restringen las fachadas abiertas laterales y posteriores, sin embargo, a pesar de estas limitantes, las premisas de diseño siguen siendo las mismas de la vivienda nueva rural (VNR) en los tres primeros aspectos fundamentales del diseño: geometrías básicas ortogonales, servicios básicos consolidados o nucleados, espacios de descanso. Se generan cambios en los dos últimos aspectos de la siguiente manera:

1. Espacios de interacción: se caracteriza por ser aquel que relaciona la vivienda con el entorno a través de la estancia externa en el acceso de la vivienda, generando así un componente de versatilidad que permite una articulación con el paisaje.
2. Tecnología en materiales, bioclimática pasiva y estrategias de sustentabilidad: Se consideran dentro de estos, la ventilación e iluminación natural a través de dos patios interiores, el uso de cubierta termoacústica, la incentivación del tratamiento de residuos sólidos y demás estrategias que permitan que la vivienda se identifique como una construcción sustentable. De esta manera se busca aumentar la eficiencia de los materiales sin tener que generar actividades que elevan el costo de la vivienda tanto en construcción como en mantenimiento.



## 2.9 Características espaciales de la vivienda nueva rural medianera

Para el diseño de la vivienda rural medianera se toma la medida de lote más estándar posible, dando como resultado una vivienda que tiene una geometría de 6.00m de fachada y 10.00m de fondo, permitiendo a la vivienda adaptarse a entornos de mayor consolidación.

Esta tipología se construye a partir de muros en bloque de concreto confinado de medidas 12x20x40cm, incluyendo elementos tipo columnetas y viguetas vaciadas en concreto en todo su perímetro. El techo o la cubierta posee una teja termoacústica con propiedades aislantes de calor y ruido; esto es posible gracias a su composición espumada en PVC al interior.

La vivienda consta de 50 metros cuadrados (m<sup>2</sup>) cubiertos, distribuidos en tres (3) habitaciones, sala- comedor, cocina, baño, zona de ropas, patio interior y una estancia externa, Cuenta con dos accesos, el primero en la parte frontal por el cual se accede a partir de una rampa del 10% de pendiente hasta llegar a la zona de estancia externa, y el segundo en la parte posterior del espacio habitacional.

Al igual que la vivienda nueva rural (VNR T2), la configuración de los espacios se delimita a partir de dos franjas: En el costado derecho, se encuentran las zonas de estancias privadas conformadas por tres (3) habitaciones de igual jerarquía con espacio para un futuro armario. Estas habitaciones se interrumpen por un patio interior, el cual tiene la función principal de brindar iluminación y ventilación natural a la habitación dos (2), además de generar mayor espacio de interacción a los beneficiarios.

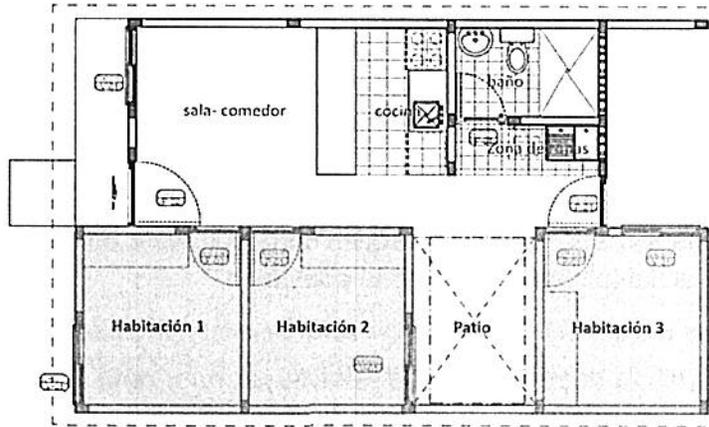


EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

Carrera 43 A # 34 - 95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08  
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia



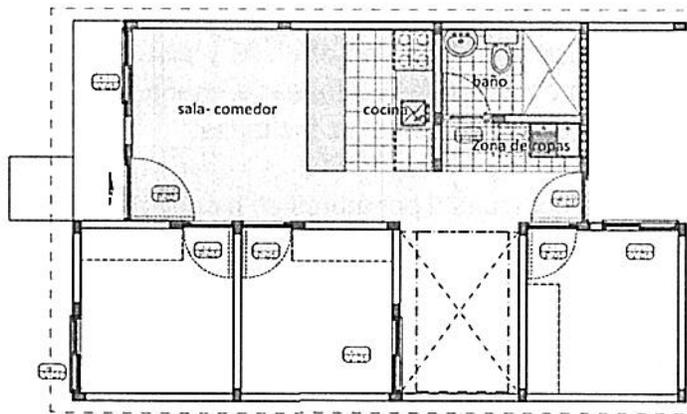
Ilustración 4. Estancias privadas en la vivienda rural medianera



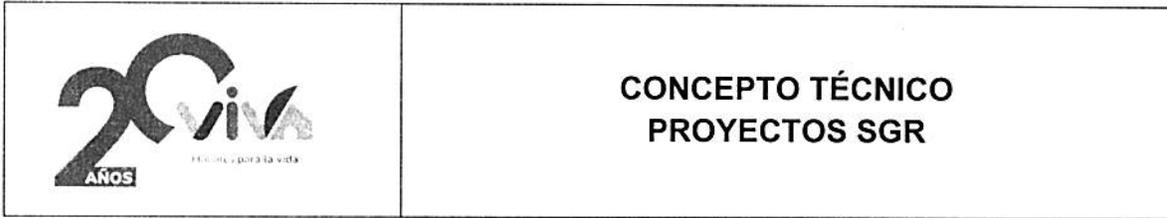
Fuente: Equipo SGR – Empresa de Vivienda de Antioquia.

En el costado izquierdo, se encuentran las zonas de servicio (cocina, baño y zona de ropas) y las zonas sociales (estancia externa y sala-comedor. En la zona de cocina y sala-comedor, se presenta una mayor altura generando un volumen de aire, utilizando bloques de concreto perforados en la parte superior, optimizando los recursos naturales de ventilación e iluminación con el fin de reducir los consumos de energía.

Ilustración 5. Zona de estancia externa y zona de servicios



Fuente: Equipo SGR – Empresa de Vivienda de Antioquia.



**2.9.1 Disposición final de las aguas residuales domésticas en la vivienda nueva rural asilada y de vivienda nueva rural medianera**

Se adecúa el sistema de tratamiento de aguas residuales cuando el lote de los beneficiarios no cuenta con conexión al servicio de alcantarillado. Este sistema consiste en recibir y descontaminar las aguas residuales que se producen en los hogares cuando se realizan labores cotidianas como cocinar, entrar al baño o el lavado de ropa. Contar con una solución de saneamiento básico mediante la instalación del sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas en el sitio, disminuye los factores de riesgo que pueden afectar la salud pública por el inadecuado manejo de aguas contaminadas, por lo cual, es uno de los elementos que mejoran la calidad de vida de la población.

**2.9.2 Descripción estructural de la vivienda nueva rural aislada y vivienda rural medianera**

Los diseños de la vivienda nueva rural y de la vivienda rural medianera, consisten en la construcción de un nivel que tiene por estructura de soporte muros de mampostería confinados por columnetas y vigas en concreto siguiendo los parámetros indicados en el Título E de la NSR-10. La estructura de cimentación consiste en un entramado de vigas de cimentación, generando anillos cerrados y continuos, en donde se soportan los muros confinados, los cuales se cierran a nivel de cubierta con una viga de amarre, la cual también genera anillos cerrados y continuos. La estructura de cubierta consiste en correas de madera soportadas sobre las vigas y cintas de amarre en concreto espaciadas a una distancia mínima para el tipo de teja establecido.

**2.9.3 Características de los materiales de la vivienda nueva rural aislada y vivienda rural medianera**

Los materiales ambas tipologías de vivienda, están pensados en mejorar la calidad de vida de los usuarios, para ello se disponen pisos en cerámica y pintura vinílica en las zonas húmedas. Cuenta con un mesón en concreto, ventanearía en madera, puertas en madera y pintura acrílica sobre bloque en los zócalos de las fachadas.

La estructura de la vivienda está compuesta por muros en bloque de concreto confinado de medidas 12x20x40cm, esto incluye elementos tipo columnetas y viguetas vaciadas en concreto en todo su perímetro. Para el techo o la cubierta, la casa presenta teja termoacústica con propiedades aislantes de calor y ruido; esto es posible gracias a su composición espumada en PVC al interior.



**UNIDOS**

UNIDOS LA RED VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

Carrera 43 A # 34 - 95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08  
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia





## CONCEPTO TÉCNICO PROYECTOS SGR

### 2.10 Cronograma de ejecución

El cronograma que se presenta incluye las etapas que se muestran a continuación. En lo que respecta a la construcción de las viviendas incluye el recibo y pago de las mismas, que se perfecciona con la vivienda terminada y recibida por la Interventoría y la Supervisión del proyecto.

La programación físico financiera está basada en la siguiente programación de ejecución. Es necesario que se inicie con las intervenciones lejanas y de forma alterna algunas cercanas que ayudan a definir la logística de las intervenciones.

Para la ejecución del proyecto se tiene estimado un plazo total de 12 meses, los cuales incluyen:

- Etapa contractual: 1 mes.
- Ejecución física y financiera: 11 meses.

Ilustración 6. Cronograma de ejecución.

| MUNICIPIO       | N° VIVEREDAS | VNR       | VNRST    | VNRM     | VNRMST   | P1 | P2 | P3 | P4 | P5 | P6 | P7 | P8 | P9 | P10 | P11 | TOTAL     |
|-----------------|--------------|-----------|----------|----------|----------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|-----|-----------|
| <b>FREDONIA</b> | <b>50</b>    | <b>42</b> | <b>1</b> | <b>1</b> | <b>6</b> |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |     | <b>50</b> |
| Morroncito      | 2            | 2         |          |          |          | 1  | 1  |    |    |    |    |    |    |    |     |     | 2         |
| Melindres       | 1            | 1         |          |          |          | 1  |    |    |    |    |    |    |    |    |     |     | 1         |
| La Cordillera   | 1            | 1         |          |          |          | 1  |    |    |    |    |    |    |    |    |     |     | 1         |
| La Mina         | 1            | 1         |          |          |          | 1  |    |    |    |    |    |    |    |    |     |     | 1         |
| El Vainillo     | 1            | 1         |          |          |          | 1  |    |    |    |    |    |    |    |    |     |     | 1         |
| Piedra Verde    | 1            | 1         |          |          |          | 1  |    |    |    |    |    |    |    |    |     |     | 1         |
| El Porvenir     | 2            | 2         |          |          |          | 1  | 1  |    |    |    |    |    |    |    |     |     | 2         |
| Chamuscados     | 1            | 1         |          |          |          | 1  |    |    |    |    |    |    |    |    |     |     | 1         |
| Murrupal        | 3            | 3         |          |          |          |    | 2  | 1  |    |    |    |    |    |    |     |     | 3         |
| Combia Grande   | 5            | 5         |          |          |          |    | 1  | 1  | 1  | 1  | 1  |    |    |    |     |     | 5         |
| Palomos         | 6            | 1         |          |          | 5        |    | 1  | 2  | 2  | 1  |    |    |    |    |     |     | 6         |
| La Garrucha     | 3            | 3         |          |          |          | 1  | 1  |    |    |    |    |    |    |    |     |     | 3         |





## CONCEPTO TÉCNICO PROYECTOS SGR

| MUNICIPIO         | N° VIV/VEREDAS | VNR       | VNRST | VNRM | VNRMST | P1 | P2 | P3 | P4 | P5 | P6 | P7 | P8 | P9 | P10 | P11 | TOTAL     |
|-------------------|----------------|-----------|-------|------|--------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|-----|-----------|
| El Calvario       | 1              | 1         |       |      |        |    | 1  |    |    |    |    |    |    |    |     |     | 1         |
| El Mango          | 1              | 1         |       |      |        |    | 1  |    |    |    |    |    |    |    |     |     | 1         |
| La Maria          | 3              | 2         |       | 1    |        |    | 1  | 1  | 1  |    |    |    |    |    |     |     | 3         |
| Sabaletas         | 2              | 2         |       |      |        |    | 1  | 1  |    |    |    |    |    |    |     |     | 2         |
| El Uvital         | 3              | 3         |       |      |        |    | 1  | 1  | 1  |    |    |    |    |    |     |     | 3         |
| La Toscana        | 1              | 1         |       |      |        |    | 1  |    |    |    |    |    |    |    |     |     | 1         |
| Combia Chiquita   | 1              | 1         |       |      |        |    |    | 1  |    |    |    |    |    |    |     |     | 1         |
| Buenos Aires      | 1              | 1         |       |      |        |    |    |    | 1  |    |    |    |    |    |     |     | 1         |
| El Cinco          | 2              | 1         | 1     |      |        |    | 1  | 1  |    |    |    |    |    |    |     |     | 2         |
| El Zancudo        | 2              | 1         |       |      | 1      |    |    | 1  | 1  |    |    |    |    |    |     |     | 2         |
| Travesias         | 1              | 1         |       |      |        |    |    |    | 1  |    |    |    |    |    |     |     | 1         |
| El Carretero      | 1              | 1         |       |      |        |    | 1  |    |    |    |    |    |    |    |     |     | 1         |
| El Plan           | 2              | 2         |       |      |        |    |    | 1  | 1  |    |    |    |    |    |     |     | 2         |
| Naranjal          | 2              | 2         |       |      |        |    |    | 1  | 1  |    |    |    |    |    |     |     | 2         |
| <b>CARAMANTA</b>  | <b>40</b>      | <b>40</b> |       |      |        |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |     | <b>40</b> |
| Manzanares        | 2              | 2         |       |      |        |    |    | 1  | 1  |    |    |    |    |    |     |     | 2         |
| Conde             | 1              | 1         |       |      |        |    |    | 1  |    |    |    |    |    |    |     |     | 1         |
| Cañas             | 3              | 3         |       |      |        |    |    | 1  | 1  | 1  |    |    |    |    |     |     | 3         |
| Barroblanco       | 2              | 2         |       |      |        |    |    | 1  | 1  |    |    |    |    |    |     |     | 2         |
| Aguadita Grande   | 2              | 2         |       |      |        |    |    |    | 1  | 1  |    |    |    |    |     |     | 2         |
| Aguadita Chiquita | 3              | 3         |       |      |        |    |    | 1  | 1  | 1  |    |    |    |    |     |     | 3         |
| Sucre             | 5              | 5         |       |      |        |    |    | 1  | 1  | 1  | 1  | 1  |    |    |     |     | 5         |
| San Antonio       | 3              | 3         |       |      |        |    |    |    | 1  | 1  | 1  |    |    |    |     |     | 3         |
| La Sirena         | 2              | 2         |       |      |        |    |    |    |    | 1  | 1  |    |    |    |     |     | 2         |
| La Unión          | 2              | 2         |       |      |        |    |    |    |    | 1  | 1  |    |    |    |     |     | 2         |
| Alegrías          | 5              | 5         |       |      |        |    |    | 1  | 1  | 1  | 1  | 1  |    |    |     |     | 5         |
| El Balso          | 2              | 2         |       |      |        |    |    |    |    | 1  | 1  |    |    |    |     |     | 2         |
| La Esmeralda      | 1              | 1         |       |      |        |    |    |    |    | 1  |    |    |    |    |     |     | 1         |
| Buenos Aires      | 1              | 1         |       |      |        |    |    |    |    | 1  |    |    |    |    |     |     | 1         |



@VIVAantioquia



## CONCEPTO TÉCNICO PROYECTOS SGR

| MUNICIPIO            | N° VIV/VEREDAS | VNR       | VNRST    | VNRM | VNRMST   | P1 | P2 | P3 | P4 | P5 | P6 | P7 | P8 | P9 | P10 | P11 | TOTAL     |
|----------------------|----------------|-----------|----------|------|----------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|-----|-----------|
| San José La Guaira   | 3              | 3         |          |      |          |    |    |    | 1  | 1  | 1  |    |    |    |     |     | 3         |
| La Cascada           | 1              | 1         |          |      |          |    |    |    | 1  |    |    |    |    |    |     |     | 1         |
| San Pablo            | 1              | 1         |          |      |          |    |    |    |    | 1  |    |    |    |    |     |     | 1         |
| Peladeros            | 1              | 1         |          |      |          |    |    |    |    |    | 1  |    |    |    |     |     | 1         |
| <b>JERICÓ</b>        | <b>45</b>      | <b>45</b> |          |      |          |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |     | <b>45</b> |
| La Hermosa           | 1              | 1         |          |      |          |    |    |    | 1  |    |    |    |    |    |     |     | 1         |
| Quebradona Arriba    | 3              | 3         |          |      |          |    |    |    | 1  | 1  | 1  |    |    |    |     |     | 3         |
| Palocabildo          | 6              | 6         |          |      |          |    |    | 1  | 1  | 1  | 1  | 1  | 1  |    |     |     | 6         |
| Vallecitos           | 3              | 3         |          |      |          |    |    |    | 1  | 1  | 1  |    |    |    |     |     | 3         |
| La Estrella          | 4              | 4         |          |      |          |    |    |    |    | 1  | 1  | 1  | 1  |    |     |     | 4         |
| Quebradona           | 1              | 1         |          |      |          |    |    |    | 1  |    |    |    |    |    |     |     | 1         |
| Quebradona Abajo     | 1              | 1         |          |      |          |    |    |    |    | 1  |    |    |    |    |     |     | 1         |
| Cestillala           | 1              | 1         |          |      |          |    |    |    |    |    | 1  |    |    |    |     |     | 1         |
| Estrella Nueva       | 2              | 2         |          |      |          |    |    |    |    | 1  | 1  |    |    |    |     |     | 2         |
| Estrella Vieja       | 1              | 1         |          |      |          |    |    |    | 1  |    |    |    |    |    |     |     | 1         |
| La Cestillala        | 1              | 1         |          |      |          |    |    |    |    | 1  |    |    |    |    |     |     | 1         |
| La Leona             | 6              | 6         |          |      |          |    |    | 1  | 1  | 1  | 1  | 1  | 1  |    |     |     | 6         |
| La Aguada            | 1              | 1         |          |      |          |    |    |    | 1  |    |    |    |    |    |     |     | 1         |
| El Zacatín           | 5              | 5         |          |      |          |    |    |    | 1  | 1  | 1  | 1  | 1  |    |     |     | 5         |
| Palenquito           | 4              | 4         |          |      |          |    |    |    |    | 1  | 1  | 1  | 1  |    |     |     | 4         |
| La Pista             | 2              | 2         |          |      |          |    |    |    | 1  | 1  |    |    |    |    |     |     | 2         |
| Palenque             | 1              | 1         |          |      |          |    |    |    | 1  |    |    |    |    |    |     |     | 1         |
| Castalia             | 1              | 1         |          |      |          |    |    |    |    | 1  |    |    |    |    |     |     | 1         |
| Los Patios           | 1              | 1         |          |      |          |    |    |    |    |    | 1  |    |    |    |     |     | 1         |
| <b>SANTA BÁRBARA</b> | <b>45</b>      | <b>41</b> | <b>3</b> |      | <b>1</b> |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |     | <b>45</b> |
| Guasimo              | 2              | 2         |          |      |          |    |    |    | 1  | 1  |    |    |    |    |     |     | 2         |
| Cordoncillo          | 1              | 1         |          |      |          |    |    |    |    | 1  |    |    |    |    |     |     | 1         |
| La Umbria            | 1              | 1         |          |      |          |    |    |    |    |    | 1  |    |    |    |     |     | 1         |





## CONCEPTO TÉCNICO PROYECTOS SGR

| MUNICIPIO                  | N° VIVEREDAS | VNR | VNRST | VNRM | VNRMST | P1 | P2 | P3 | P4 | P5 | P6 | P7 | P8 | P9 | P10 | P11 | TOTAL |
|----------------------------|--------------|-----|-------|------|--------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|-----|-------|
|                            |              |     |       |      |        |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |     |       |
| Palmichal                  | 1            | 1   |       |      |        |    |    |    |    |    |    | 1  |    |    |     |     | 1     |
| Poblanco                   | 1            | 1   |       |      |        |    |    |    |    |    | 1  |    |    |    |     |     | 1     |
| Damasco                    | 1            |     |       |      | 1      |    |    |    | 1  |    |    |    |    |    |     |     | 1     |
| Morroplanco<br>Parte Baja  | 1            | 1   |       |      |        |    |    |    | 1  |    |    |    |    |    |     |     | 1     |
| Las Mercedes               | 1            | 1   |       |      |        |    |    |    | 1  |    |    |    |    |    |     |     | 1     |
| Los Naranjos               | 1            | 1   |       |      |        |    |    |    | 1  |    |    |    |    |    |     |     | 1     |
| Cristo Rey                 | 1            | 1   |       |      |        |    |    |    |    | 1  |    |    |    |    |     |     | 1     |
| El Buey                    | 1            | 1   |       |      |        |    |    |    |    | 1  |    |    |    |    |     |     | 1     |
| La Esperanza               | 1            | 1   |       |      |        |    |    |    |    | 1  |    |    |    |    |     |     | 1     |
| La Planta                  | 1            | 1   |       |      |        |    |    |    |    |    | 1  |    |    |    |     |     | 1     |
| El Tachuelo                | 1            | 1   |       |      |        |    |    |    |    |    | 1  |    |    |    |     |     | 1     |
| La Primavera<br>Parte Baja | 1            | 1   |       |      |        |    |    |    |    |    |    | 1  |    |    |     |     | 1     |
| Pitayo                     | 1            | 1   |       |      |        |    |    |    |    |    |    | 1  |    |    |     |     | 1     |
| Las Pavas                  | 1            | 1   |       |      |        |    |    |    |    |    |    | 1  |    |    |     |     | 1     |
| San Isidro<br>Parte Baja   | 1            | 1   |       |      |        |    |    |    |    |    |    |    | 1  |    |     |     | 1     |
| Versalles                  | 1            | 1   |       |      |        |    |    |    |    |    |    |    | 1  |    |     |     | 1     |
| Bellavista                 | 1            | 1   |       |      |        |    |    |    |    |    |    |    | 1  |    |     |     | 1     |
| Buenavista                 | 1            | 1   |       |      |        |    |    |    |    | 1  |    |    |    |    |     |     | 1     |
| Yarumalito                 | 1            | 1   |       |      |        |    |    |    |    |    | 1  |    |    |    |     |     | 1     |
| Guamal                     | 2            | 2   |       |      |        |    |    |    |    | 1  | 1  |    |    |    |     |     | 2     |
| La Liboriana               | 2            | 2   |       |      |        |    |    |    |    | 1  | 1  |    |    |    |     |     | 2     |
| El Guayabo<br>Parte Baja   | 1            | 1   |       |      |        |    |    |    |    | 1  |    |    |    |    |     |     | 1     |
| San Isidro<br>Parte Alta   | 2            | 1   | 1     |      |        |    |    |    |    | 1  | 1  |    |    |    |     |     | 2     |
| El Guayabo<br>Parte Alta   | 1            | 1   |       |      |        |    |    |    |    |    |    | 1  |    |    |     |     | 1     |
| Quebra de<br>Guamito       | 1            | 1   |       |      |        |    |    |    |    |    |    | 1  |    |    |     |     | 1     |
| Aguacatal                  | 1            | 1   |       |      |        |    |    |    |    |    |    | 1  |    |    |     |     | 1     |







**CONCEPTO TÉCNICO  
PROYECTOS SGR**

| MUNICIPIO      | N° VIV/VEREDAS | VNR       | VNRST    | VNRM     | VNRMST | P1 | P2 | P3 | P4 | P5 | P6 | P7 | P8 | P9 | P10 | P11 | TOTAL     |
|----------------|----------------|-----------|----------|----------|--------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|-----|-----------|
| La Graciela    | 4              | 4         |          |          |        |    |    |    |    |    |    | 1  | 1  | 1  | 1   |     | 4         |
| La Meseta      | 3              | 3         |          |          |        |    |    |    |    |    |    |    |    | 1  | 1   | 1   | 3         |
| La Sardina     | 4              | 4         |          |          |        |    |    |    |    |    |    |    | 1  | 1  | 1   | 1   | 4         |
| Potrерillo     | 1              | 1         |          |          |        |    |    |    |    |    |    |    |    | 1  |     |     | 1         |
| Tamboral       | 1              | 1         |          |          |        |    |    |    |    |    |    |    |    | 1  |     |     | 1         |
| Murrapal       | 2              | 2         |          |          |        |    |    |    |    |    |    |    |    |    | 1   | 1   | 2         |
| El Encanto     | 2              | 2         |          |          |        |    |    |    |    |    |    |    |    |    | 1   | 1   | 2         |
| <b>VENECIA</b> | <b>40</b>      | <b>32</b> | <b>6</b> | <b>2</b> |        |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |     | <b>40</b> |
| La Arabia      | 14             | 12        | 1        | 1        |        |    |    |    | 1  | 1  | 2  | 2  | 2  | 2  | 2   | 2   | 14        |
| Palenque       | 8              | 5         | 3        |          |        |    |    |    | 1  | 1  | 1  | 1  | 1  | 1  | 1   | 1   | 8         |
| La Mina        | 1              |           | 1        |          |        |    |    |    | 1  |    |    |    |    |    |     |     | 1         |
| Miraflores     | 1              | 1         |          |          |        |    |    |    |    |    |    |    |    | 1  |     |     | 1         |
| El Vergel      | 1              | 1         |          |          |        |    |    |    |    |    |    |    |    |    | 1   |     | 1         |
| Melindres      | 1              | 1         |          |          |        |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     | 1   | 1         |
| Villa Silvia   | 6              | 5         |          | 1        |        |    |    |    |    |    | 1  | 1  | 1  | 1  | 1   | 1   | 6         |
| Palmichal      | 2              | 2         |          |          |        |    |    |    |    |    |    |    |    |    | 1   | 1   | 2         |
| El Rincón      | 3              | 3         |          |          |        |    |    |    |    |    |    |    |    | 1  | 1   | 1   | 3         |
| El Cerro       | 1              | 1         |          |          |        |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     | 1   | 1         |
| La Amalia      | 1              |           |          | 1        |        |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     | 1   | 1         |
| Venteadero     | 1              |           |          | 1        |        |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     | 1   | 1         |

**3 JUSTIFICACIÓN**

**3.1 Técnica**

Todas las intervenciones que se realicen en construcción de vivienda rural deben garantizar que las edificaciones que se mejoran cumplen la siguiente normatividad:

- Norma colombiana de diseño y construcción: NSR 10.
- Reglamento Técnico – agua potable y saneamiento básico: RAS2010 y la actualización vigente a 2017, según la Resolución 0330 de 2017.
- Reglamento técnico - instalaciones eléctricas: RETIE.





## CONCEPTO TÉCNICO PROYECTOS SGR

- Demás normas aplicables por la legislación Colombiana.

Tabla 6. Especificaciones Generales de la vivienda

| ID | ESPECIFICACIÓN                              | DESCRIPCIÓN  |
|----|---|--|
| 1  | PRELIMINARES                                | Actividades la implantación de la vivienda y la adecuación del lote.   |
| 2  | EXCAVACIONES Y CIMENTACIONES                | Actividades que permiten la conformación del terreno y la estructura de cimentación que comprende: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Descapote</li> <li>- Excavación</li> <li>- Viga de Fundación (Diferentes tipos VNR -VNRM)</li> <li>- Sobrecimiento.</li> </ul>   |
| 3  | ELEMENTOS ESTRUCTURALES                     | Define el sistema estructural la vivienda, lo que incluye: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Viga de amarre superior.</li> <li>- Viga cinta en concreto</li> <li>- Columnas en concreto</li> <li>- Pisos en concreto.</li> <li>- Viga Sillar.</li> <li>- Losa aérea para tanque (VNR) Otros elementos especiales como:</li> <li>- Mesón en concreto pulido (Con diferenciación en uno de los mesones de la VNRM)</li> </ul> |
| 4  | ACERO DE REFUERZO                           | Incluye la colocación del acero de refuerzo en los diferentes elementos estructurales como son: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Viga de cimentación</li> <li>- Columnas en concreto</li> <li>- Pisos en concreto.</li> <li>- Viga Sillar.</li> <li>- Viga de amarre superior.</li> <li>- Viga cinta en concreto</li> <li>- Losa aérea.</li> <li>- Mesones</li> <li>- Los demás elementos que lo requieran.</li> </ul>     |
| 5  | MAMPOSTERIAS Y ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES   | Incluye elementos de mampostería, revoques y elementos especiales.   |
| 6  | INSTALACIONES HIDRÁULICAS E HIDROSANITARIAS | Incluye la construcción de puntos tanto hidráulicos como de aguas negras y demás componentes que permitan el suministro de aguas y la evacuación de aguas servidas.<br>El micro medidor será instalado por la empresa prestadora del servicio de acueducto y cobrado via tarifa al beneficiario.   |
| 7  | INSTALACIONES ELECTRICAS                    | Incluye todos los puntos eléctricos que permiten el buen funcionamiento de la vivienda, así como tablero, protecciones y contador de la misma.   |
| 8  | CARPINTERIA                                 | Incluye las puertas y ventanas que dan bienestar y seguridad a las viviendas. Cuenta con: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Puerta de acceso en madera (VNR)</li> <li>- Puerta reja metálica (VNR)</li> <li>- Puertas en madera para interiores.</li> <li>- Ventanas en madera (VNR)</li> <li>- Pasamanos exterior (VNR)</li> </ul>   |



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

Carrera 43 A # 34 - 95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08  
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia



@VIVAantioquia



## CONCEPTO TÉCNICO PROYECTOS SGR

|    |   |  |
|----|---|--|
| 9  | ENCHAPES Y ACABADOS                       | Instalación de enchapes en zonas húmedas que permiten una vivienda saludable, así como la aplicación de pintura en zona exterior para mayor estética y en zonas húmedas para mayor protección.   |
| 10 | APARATOS, ACCESORIOS Y MUEBLES ESPECIALES | Define la colocación de aparatos que dan condiciones de habitabilidad y servicio a la vivienda, como sanitarios, duchas, griferías, lavadero, entre otros. (Los aparatos deben ser de alta eficiencia y bajo consumo).   |
| 11 | CUBIERTA                                  | Instalación de cubierta en teja cubierta en teja termo acústica UPVC 2.0 mm tipo ECOROOF o similar, color verde, para mayor bienestar y acabado de la vivienda debido a las condiciones termo acústicas que esta presenta.   |
| 12 | SISTEMA SÉPTICO                           | Elemento para disposición final de las aguas servidas, con el cual se logra que se manejan los parámetros de saneamiento y disposición final que exige la norma. Está compuesto por trampa de grasas 250l, tanque séptico de 1000l y tanque para filtro Anaerobio de flujo ascendente – FAFA de 1000l.<br>Solo se utiliza para las viviendas que lo requiera ya sea rural o rural medianera. |

Fuente: Equipo SGR – Empresa de Vivienda de Antioquia

### 3.2 Legal

El proyecto “Construcción de vivienda nueva rural en los municipios de Caramanta, Fredonia, Jericó, Santa Bárbara, Tarso, Valparaíso, Venecia, Antioquia” se enmarca dentro de los siguientes parámetros de norma:

- **Ley 1537 del 20 de junio de 2012.** Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones.
- **Ley 1955 de 25 de mayo de 2019.** Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018- 2022: “Pacto por Colombia, pacto por la equidad”.
- **Ley 2056 de 30 de septiembre de 2020.** Por la cual se regula la organización y el funcionamiento del Sistema General de Regalías.
- **Ley 2079 del 14 de enero de 2021** Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat.
- **Decreto 926 del 19 de marzo de 2010.** Por medio del cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo resistentes NSR-10.
- **Decreto 1071 del 26 de mayo de 2015.** “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural”.
- **Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015.** Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

Carrera 43 A # 34 - 95. Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08  
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia



@VIVAantioquia



## CONCEPTO TÉCNICO PROYECTOS SGR

- **Decreto 1934 del 29 de septiembre de 2015.** Por medio del cual se modifica el Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, en lo relacionado con la reglamentación y el valor del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural (VISR).
- **Decreto 1341 del 8 de octubre de 2020.** Por medio del cual se adiciona el título 10 a la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con la Política Pública de Vivienda Rural.
- **Decreto 1821 de 31 de diciembre de 2020.** Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sistema General de Regalías.
- **Resolución 2993 de 31 de diciembre de 2021.** Por la cual se asigna un (1) subsidio familiar de vivienda a un hogar beneficiario del Programa de Arrendamiento y Arrendamiento con opción de compra – Semillero de Propietarios.
- **Documento Conpes 100 de 2006.** Lineamientos para la focalización del gasto público social.
- **Documento Conpes 3583 de 2009.** Lineamientos de política y consolidación de los instrumentos para la habilitación de suelo y generación de oferta de vivienda.
- **Documento Conpes 3714 de 2011.** Del riesgo previsible en el marco de la política de contratación pública.

21

### 3.3 Social

El proyecto encaja en la política del Estado colombiano en el sentido de orientar las prioridades enfatizando los programas dirigidos a la franja más vulnerable de la población, que difícilmente puede acceder a crédito para comprar o mejorar la vivienda.

Consecuente con lo anterior, ante el fortalecimiento de los programas de adquisición o construcción de vivienda, las Administraciones Municipales promovieron las postulaciones individuales y procedieron con la selección objetiva de los beneficiarios del proyecto.

El enfoque social se basa en mejorar la calidad de vida de la comunidad mediante la integración de la actividad de construcción con los conceptos de estructuras, terrenos y servicios básicos que benefician a los habitantes. Por ser un proyecto de interés prioritario en la intención de cubrir el déficit habitacional originado por la baja oferta de vivienda que es además de difícil acceso para los estratos más bajos de la población.



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

Carrera 43 A # 34 - 95. Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08  
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia



Adicionalmente, el enfoque social involucra no solo la solución habitacional, sino la relación de esta con su entorno inmediato, mediante la construcción de viviendas, acorde con la necesidad real de los beneficiarios y la responsabilidad social de involucrar la participación del usuario, de la mano de los retos impuestos por el Estado nacional.

Las alternativas para identificar la vulnerabilidad en los sectores más necesitados se fundamentan en los indicadores de necesidades básicas insatisfechas (NBI), este índice identifica esencialmente tres aspectos en relación con la calidad de la vivienda:

- El acceso a los servicios públicos básicos.
- El hacinamiento, entendido por la cantidad de personas (más de tres) que comparten una habitación.
- La posibilidad de acceder a una educación formal y, por ende, las posibilidades y la dependencia económica de los usuarios en la vivienda.

No obstante, acorde con el enfoque impulsado por el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), además de los criterios enunciados, ya se incorpora en la política de vivienda el concepto de la calidad de vida.

Finalmente, cabe resaltar que, acuerdo con el diagnóstico levantado en los municipios incorporados en este proyecto de inversión, se evidenció que la necesidad de adelantar la construcción de viviendas nuevas en el área rural del territorio, pues con ello se contribuye al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de la región donde se ubican y a su vez se contribuye a reducir los índices de Necesidades Básicas Insatisfechas en estos territorios del departamento.

### 3.4 Financiera

De acuerdo con las fuentes de financiación contempladas para este proyecto, la inversión para cada municipio será de la siguiente manera:

*Tabla 7. Inversión de recursos por municipio*

| MUNICIPIO | UNIDADES DE VIVIENDA | INVERSIÓN     | %    |
|-----------|----------------------|---------------|------|
| Caramanta | 40                   | 2.258.211.920 | 14,3 |
| Fredonia  | 50                   | 2.822.764.900 | 17,9 |
| Jericó    | 45                   | 2.540.488.443 | 16,1 |



**UNIDOS**

EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

Carrera 43 A # 34 - 95. Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08  
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia





## CONCEPTO TÉCNICO PROYECTOS SGR

|                |            |                       |               |
|----------------|------------|-----------------------|---------------|
| Santa Bárbara  | 45         | 2.540.488.444         | 16,1          |
| Tarso          | 20         | 1.129.105.960         | 7,1           |
| Valparaíso     | 40         | 2.258.211.920         | 14,3          |
| Venecia        | 40         | 2.258.211.920         | 14,3          |
| <b>Totales</b> | <b>280</b> | <b>15.807.483.507</b> | <b>100,00</b> |

Fuente: Equipo SGR – Empresa de Vivienda de Antioquia.

### 3.4.1 *Flujo de Caja*

### 3.4.2 *precios de mercado*

Se establece con base en la cuantificación de los beneficios y de las actividades de la cadena de valor que definen los costos de la alternativa (apartado 4.4), es decir, se consolida los beneficios que se obtienen y los costos en cada una de las etapas de la alternativa que se analiza.



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

Carrera 43 A # 34 - 95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08  
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia





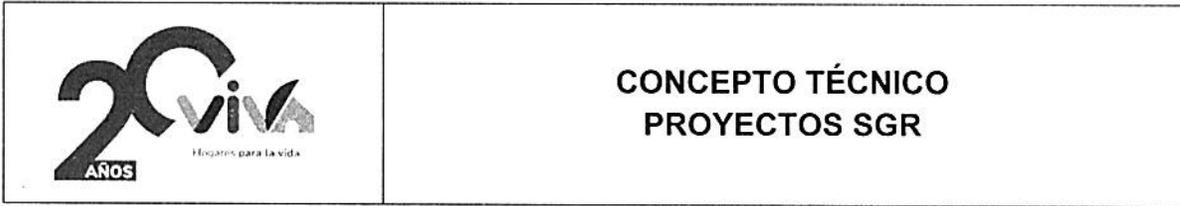
Tabla 8. Flujo de Caja Financiero.

|                             | Periodo 0               | Periodo 1               | Periodo 2             | Periodo 3             | Periodo 4             | Periodo 5             | Periodo 6             | Periodo 7             | Periodo 8             | Periodo 9             | Periodo 10            |
|-----------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| + Beneficios e ingresos     | 8.580.992,00            | 12.963.394,815,68       | 330.585.659,51        | 346.383.692,32        | 361.727.512,64        | 377.792.854,56        | 394.618.012,47        | 412.242.523,84        | 430.707.638,07        | 450.057.525,58        | 456.404.695,03        |
| + Créditos                  | -                       | -                       | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     |
| - Costos de preinversión    | -                       | -                       | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     |
| - Costos de inversión       | 2.277.305.821,02        | 10.558.102.107,83       | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     |
| - Costos de operación       | -                       | -                       | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     |
| - Amortización              | -                       | -                       | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     |
| - Intereses de los créditos | -                       | -                       | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     |
| + Valor de salvamento       | -                       | -                       | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     |
| <b>Flujo neto de caja</b>   | <b>2.268.724.829,02</b> | <b>2.405.292.707,85</b> | <b>330.585.659,51</b> | <b>346.383.692,32</b> | <b>361.727.512,64</b> | <b>377.792.854,56</b> | <b>394.618.012,47</b> | <b>412.242.523,84</b> | <b>430.707.638,07</b> | <b>450.057.525,58</b> | <b>456.404.695,03</b> |



Carrera 43 A # 34 - 95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08  
 Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia





Es importante tener presente que, en esta estructura del flujo financiero, **no se incluyen los beneficios sociales**, ya que estos no representan un pago en efectivo que pueda percibirse. Por esta razón solo se presenta un flujo de caja para los periodos iniciales a pesar de que se está realizando el análisis a 10 años por efecto de los beneficios sociales que se presentan.

### 3.4.3 Generación de indicadores de rentabilidad económica.

Una vez que se han definido los diferentes flujos económicos, es necesario tomar decisiones con respecto a que tan conveniente es o no el ejecutar la alternativa para lograr el objetivo del proyecto, y por lo tanto se deben definir algunos parámetros de referencia que permitan dilucidar las bondades de la alternativa seleccionada y tomar así la mejor decisión que permita la inversión correcta de los recursos públicos. Como se estableció anteriormente, la alternativa se debe evaluar empleando el análisis beneficio costo (ABC), ya que para la formulación del proyecto, se tiene claro, tanto los beneficios como los costos de la inversión.

Para evaluar entonces la pertinencia de la elección de la alternativa, se debe contar con dos indicadores:

- Valor Presente Neto Económico (VPNE) y
- Tasa Interna de Retorno Económica (TIRE)

#### Valor Presente Neto Económico (VPNE).

Representa la diferencia entre los beneficios y los costos de la alternativa que se está analizando y como se observa, los valores de la inversión (año 0), es superado por los beneficios que se presentan para el años 1 y siguiente, que se evidencia en un VPN positivo, lo que indica, a nivel de evaluación, que la alternativa genera resultados para una buena inversión y que por lo tanto es conveniente ejecutarla. Para el caso del presente proyecto, como solo se tiene una sola alternativa la conveniencia de la ejecución de la misma, se debe asociar al VPNE, ya que se evidencia un ingreso adicional una vez que se han tenido en cuenta los beneficios y los costos de inversión e incluso realizar los descuentos de la tasa mínima exigida.

#### Tasa Interna de Retorno Económica (TIRE)

Esta tasa nos da la medida de la retribución que se alcanza en caso de una reinversión de fondos en sí misma, evidencia también la relación entre el VPN y la tasa de descuento y se concluye que, a una mayor retribución de los recursos invertidos, menor será el valor presente de los flujos descontados.

Con respecto a la decisión que debe tomarse con respecto a la alternativa, se debe tener presente que esta se puede aprobar solo cuando la Tasa Interna de Retorno supera la tasa



**UNIDOS**

EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

Carrera 43 A # 34 - 95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08  
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia



@VIVAantioquia

utilizada para descontar el flujo neto, que en este caso fue la TSD que es del 12%. Teniendo en cuenta los resultados, que para el VPNE sea cero, que es el caso más desfavorable, la TIR es de 41.99%, que es superior al 12%, por lo tanto, **se puede aceptar la alternativa**, ya que representa una generación social de riqueza.

**Relación Beneficio – Costo**

Establece la relación entre el valor presente de los beneficios y el valor presente de los costos, incluida la inversión.

*Tabla 9. Relación Beneficio Costo Valor Presente.*

| Concepto        | Valor             |
|-----------------|-------------------|
| Beneficios (VP) | 2.062.456.660,23  |
| Costos (VP)     | 11.963.638.030,04 |
| Relación B/C    | 1,17              |

Los indicadores de la toma de decisión quedarán como aparecen en la Tabla 10. Resumen de criterios de decisión de Indicadores.

*Tabla 10. Resumen de criterios de decisión de Indicadores.*

| INDICADOR | VALOR            | POSICIÓN     | CRITERIO DE DECISIÓN  |
|-----------|------------------|--------------|---|
| VPN       | 2.062.456.660,23 | Mayor a cero | Es conveniente la alternativa, frente a la tasa de descuento utilizada. |
| TIR       | 42,24%           | Mayor a cero | Es conveniente la alternativa, frente a la tasa de descuento utilizada. |
| B/C       | 1,17             | Mayor a cero | Es conveniente la alternativa   |

**3.5 Ambiental**

La Empresa de Vivienda de Antioquia, desde su objeto social, trabaja en generar soluciones de vivienda integral, a partir de un enfoque de hábitat sostenible, apuntando a dignificar y mejorar la calidad de vida de sus futuros beneficiarios.

El proyecto está pensado para generar acciones de construcción de vivienda en territorio acorde a las particularidades de las regiones, las comunidades, sus necesidades, condiciones de los hogares a nivel socioeconómico, así como, las características ambientales del territorio.



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

Carrera 43 A # 34 - 95. Centro Comercial Almacentro. Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08  
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia



@VIVAantioquia



## CONCEPTO TÉCNICO PROYECTOS SGR

En el caso del proyecto “Construcción de vivienda nueva rural en los municipios de Caramanta, Fredonia, Jericó, Santa Bárbara, Tarso, Valparaíso, Venecia, Antioquia”, **los impactos positivos** se traducen en la disminución de las Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) de la población beneficiaria al contar con solución de vivienda en óptimas condiciones, con instalaciones hidráulicas y eléctricas internas, sistema de tratamiento de agua residual, acabados y cubierta, pensada desde el aprovechamiento de los recursos naturales, como agua lluvia, iluminación y ventilación natural, de acuerdo con las condiciones climáticas de la región. Además de la generación temporal de empleo, mediante la contratación de mano de obra calificada y no calificada necesaria para la ejecución de las actividades constructivas.

27

Por su parte, **los impactos negativos** asociados a la construcción de vivienda nueva rural se relacionan con la interacción de las actividades y los componentes de geotecnia, suelo, atmósfera y agua que pertenecen al medio abiótico; los componentes de fauna y cobertura del medio biótico; y los componentes económico, cultural y político administrativo del medio socioeconómico, las cuales se producen durante el desarrollo de las actividades del proyecto, que en términos amplios generan emisiones atmosféricas y de ruido, residuos sólidos peligrosos y no peligrosos, de construcción y demolición (RCD), consumo de agua, generación de aguas residuales domésticas, interacción con el paisaje, interacción con la calidad del agua de los drenajes intermitentes, permanentes y nacimientos cercanos al frente de obra, interacción con la fauna que ocasiona su desplazamiento de hábitat o por el ruido de las actividades de construcción, así como posibles eventos de atropellamiento durante el transporte de insumos y residuos; además, en el medio social las actividades del proyecto generan incertidumbre y/o incomodidad por parte de la comunidad que se asocian con los impactos de generación de expectativas en la población y posible potenciación de conflictos.

De acuerdo con los resultados obtenidos en la evaluación ambiental del proyecto de “Construcción de vivienda nueva rural en los municipios de Caramanta, Fredonia, Jericó, Santa Bárbara, Tarso, Valparaíso, Venecia, Antioquia”, se establecen las medidas de manejo para la prevención y mitigación de los posibles impactos ambientales, las cuales constituyen el Plan de Manejo Ambiental o Plan de Control Operativo Ambiental, y se elaboran mediante programas y fichas que contienen la información detallada de tipo de medida de manejo, objetivo general, objetivos específicos, actividades impactantes, impactos a manejar, sitio de aplicación, medidas a implementar, cronograma de ejecución, costos o presupuesto, metas, indicadores y responsables de ejecución y seguimiento.

Es importante mencionar que, si bien en los programas de manejo se priorizaron las medidas para atender los impactos con importancia de *moderado*, se incluyen algunos



# UNIDOS

EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

Carrera 43 A # 34 - 95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08  
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia





## CONCEPTO TÉCNICO PROYECTOS SGR

impactos con importancia de *poco significativo o irrelevante* que de manera preventiva son atendidos de forma transversal.

La normativa ambiental aplicable está compilada por el Decreto Único Reglamentario 1076 de 2015, Sector Ambiente y Desarrollo y la Resolución 1503 de 2010, por la cual se adopta la metodología general para la presentación de estudios ambientales.

28

### 4 CONCEPTO TÉCNICO

Como Representante Legal de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, después de realizado el análisis del proyecto, se evidencia la necesidad ejecutar el proyecto: “Construcción de vivienda nueva rural en los municipios de Caramanta, Fredonia, Jericó, Santa Bárbara, Tarso, Valparaíso, Venecia, Antioquia” para lograr disminuir el déficit cuantitativo de vivienda en Antioquia, enmarcado en la línea 3: Nuestro Planeta, en el componente Antioquia Hábitat Sostenible; Vivienda dignas para la vida” y del proyecto del Plan de Desarrollo “Construcción de viviendas rurales nuevas iniciadas en el Departamento de Antioquia”, que comprende las viviendas a ser construidas en zona rural que pretende generar soluciones de vivienda integral, que mejoren el hábitat sostenible y digno.

Este proyecto dispone de los recursos técnicos, ambientales, administrativos, financieros y legales que permiten mejorar la calidad de vida y el hábitat del Departamento de Antioquia.

**LUIS ROBERTO DURÁN DUQUE**  
Gerente  
Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA

Elaboró: Alejandra Morillo Rodríguez – Profesional Universitario SGR <sup>AMR</sup>  
Revisó: Alejandra Hoyos Correa – Directora de Planeación <sup>HC</sup>



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

Carrera 43 A # 34 - 95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08  
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia





## GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

Medellín, diciembre 15 de 2022

Gobernador

**ANIBAL GAVIRIA CORREA**

Departamento de Antioquia

Calle 42 B 52-106. Piso 12

Medellín

Tel: (604)4099000

[anibal.gaviria@antioquia.gov.co](mailto:anibal.gaviria@antioquia.gov.co)

**Asunto:** Oficio de Cofinanciación y definición de Entidad Territorial responsable de emitir y registrar el concepto de viabilidad del proyecto "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA RURAL EN LOS MUNICIPIOS DE CARAMANTA, FREDONIA, JERICÓ, SANTA BÁRBARA, TARSO, VALPARAÍSO, VENEZIA, ANTIOQUIA" Identificado con BPIN 2022003050094

Cordial saludo,

Entre la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, y los municipios de Caramanta, Fredonia, Jericó, Santa Bárbara, Tarso, Valparaíso y Venecia, se determinó la necesidad cofinanciar un proyecto de inversión con recursos del Sistema General de Regalías - SGR, consistente en la construcción de hasta 280 viviendas ubicadas en zona rural de los municipios mencionados.

La alternativa seleccionada será la construcción en sitio propio, la cual se define como "...Modalidad en la cual el beneficiario del subsidio accede a una vivienda de interés prioritario, mediante la edificación de la misma en un lote de su propiedad que puede ser un lote de terreno, una terraza o una cubierta de losa...", en los términos de las definiciones del Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones, que contempla las siguientes:

- Vivienda de Interés Social (VIS). Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smmlv).
- Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP). Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smlmv).
- Construcción en sitio propio. Modalidad en la cual el beneficiario del subsidio accede a una vivienda de interés social, mediante la edificación de la misma en un lote de su propiedad que puede ser un lote de terreno, una terraza o una cubierta de losa. En todo caso, el lote deberá estar ubicado en un desarrollo legal o legalizado, y su título de



SD4837-1



## GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

propiedad inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante.

- Vivienda de Interés Social Rural (VISR). Es aquella vivienda de interés social ubicada en suelo clasificado como rural en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial, que se ajusta a las formas de vida del campo y reconoce las características de la población rural, cuyo valor no exceda los ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv).
- Vivienda de Interés Prioritaria Rural (VIPR). Es aquella vivienda de interés prioritario ubicada en suelo clasificado como rural, cuyo valor no exceda los noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).
- Soluciones de vivienda. Se entiende por solución de vivienda el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro.

Por lo tanto, se construirán soluciones de vivienda integral, adaptadas a las características de la vivienda de interés prioritario rural que mejoren el hábitat sostenible y digno para atender de manera equitativa la población el municipio, con énfasis en las comunidades más vulnerables, garantizando así la vivienda digna para los habitantes del Departamento.

En este sentido, se formuló y registró el proyecto de inversión "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA RURAL EN LOS MUNICIPIOS DE CARAMANTA, FREDONIA, JERICÓ, SANTA BÁRBARA, TARSO, VALPARAÍSO, VENECIA, ANTIOQUIA" por un valor de \$15.807.483.507, el cual será aprobado con cargo a las siguientes asignaciones:

| NOMBRE DEL PROYECTO       | CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA RURAL EN LOS MUNICIPIOS DE CARAMANTA, FREDONIA, JERICÓ, SANTA BÁRBARA, TARSO, VALPARAÍSO, VENECIA, ANTIOQUIA |                          |
|---------------------------|---|--------------------------|
| ENTIDAD APORTANTE         | FUENTE DE FINANCIACIÓN  | VALOR ASIGNADO           |
| DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA | ASIGNACIONES PARA LA INVERSIÓN REGIONAL 60% - 2022  | \$ 2.294.622.526,05      |
| DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA | ASIGNACIONES PARA LA INVERSIÓN REGIONAL 60% - 2023  | \$ 13.002.860.980,95     |
| MUNICIPIO DE FREDONIA     | Propios   | \$ 235.000.000,00        |
| MUNICIPIO DE FREDONIA     | SGR – Asignaciones para la inversión local según NBI y municipios de cuarta, quinta y sexta categoría                                       | \$ 225.000.000,00        |
| MUNICIPIO DE VALPARAISO   | SGR – Asignaciones para la inversión local según NBI y municipios de cuarta, quinta y sexta categoría                                       | \$ 50.000.000,00         |
|                           | <b>TOTAL</b>  | <b>\$ 15.807.483.507</b> |



SC4887-1

Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)  
Calle 42 B 52 - 106 - Teléfonos 57 (4) 490 90 00 - Medellín - Colombia



## GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

En el marco de lo establecido en el párrafo 3 del artículo 34 de la Ley 2056 de 2020, la Comisión Rectora definirá las instancias o entidades que emitirán la viabilidad de los proyectos de inversión, cuando concurren diferentes fuentes de financiación. En desarrollo de lo anterior, el párrafo transitorio 2 del artículo 1.2.1.2.8 del Decreto 1821 de 2020, dispuso que entre tanto la Comisión Rectora define las instancias o entidades que emitirán la viabilidad de los proyectos de inversión cuando concurren diferentes fuentes de financiación, se tendrán en cuenta las que el Departamento Nacional de Planeación publique en su página web.

El Departamento Nacional de planeación expidió y publicó la versión 2.0 del documento denominado "Orientaciones Transitorias para la Gestión de Proyectos", que en su numeral 6 consagra que cuando dos o más entidades territoriales concurren para financiar un proyecto de inversión con recursos del SGR, deberán determinar de mutuo acuerdo la entidad que presentará el proyecto de inversión, quien será la encargada de emitir su concepto de viabilidad.

En virtud de lo anterior, entre **JULIAN ANDRÉS GRANADA**, identificado con cédula de ciudadanía número 71.993.207 quien obra en calidad de Alcalde, en nombre y representación del MUNICIPIO DE CARAMANTA, posesionado mediante Acta No. 001 del 29 de diciembre de 2019; **GUSTAVO DE JESÚS GUZMÁN MALDONADO**, identificado con cédula de ciudadanía 8.462.492 quien obra en calidad de Alcalde, en nombre y representación del MUNICIPIO DE FREDONIA, posesionado mediante Acta del 01 de enero de 2020; **DAVID ALONSO TORO CADAVID**, identificado con cédula de ciudadanía 71.876.980 quien obra en calidad de Alcalde, en nombre y representación del MUNICIPIO DE JERICÓ, posesionado mediante Acta del 31 de diciembre de 2019; **LUIS FERNANDO TANGARIFE CARDONA**, identificado con cédula de ciudadanía 8.161.740 quien obra en calidad de Alcalde, en nombre y representación del MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA, posesionado mediante Acta del 12 de diciembre de 2019; **FREDY ALBERTO HURTADO PÉREZ**, identificado con cédula de ciudadanía 71.727.476 quien obra en calidad de Alcalde, en nombre y representación del MUNICIPIO DE TARSO, posesionado mediante Acta del 28 de diciembre de 2019; **JAIME ALBERTO RINCÓN GALVIS**, identificado con cédula de ciudadanía 98.465.720 quien obra en calidad de Alcalde, en nombre y representación del MUNICIPIO DE VALPARAÍSO, posesionado mediante Acta del 30 de diciembre de 2019; **OSCAR ANDRÉS SÁNCHEZ ÁLVAREZ**, identificado con cédula de ciudadanía 1.035.222.779 quien obra en calidad de Alcalde, en nombre y representación del MUNICIPIO DE VENECIA, posesionado mediante Acta del 01 de enero de 2020; **JUAN PABLO LÓPEZ CORTÉS**, Secretario Regional y Sectorial (SERES) de Desarrollo Territorial Sostenible y Regenerativo en el marco de las facultades delegadas mediante el artículo 1 del Decreto 2021070001815 y **LUIS ROBERTO DURÁN DUQUE**, Representante Legal de la Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA, acordamos la presentación del proyecto de inversión y su financiación de acuerdo a la descrito anteriormente, así como la definición de la emisión del concepto de viabilidad y su registro en el Banco de Proyectos de Inversión del Sistema General de Regalías que quedará a cargo del **DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA** con el apoyo de la **EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA VIVA**.



SC183/1



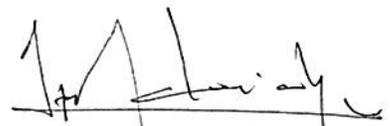
# GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

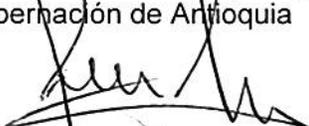
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

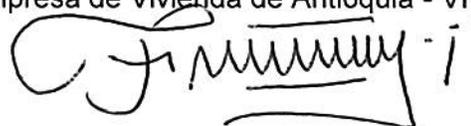
Es preciso indicar que de conformidad con los artículos 34 de la Ley 2056 de 2020 y 1.2.1.2.8 del Decreto 1821 de 2020, en el evento que, para emitir el concepto de viabilidad, el Departamento de Antioquia se apoye en conceptos técnicos elaborados por personas jurídicas públicas o privadas o por personas naturales, será su responsabilidad comprobar la experiencia, trayectoria e idoneidad de estas personas. Así mismo, la Entidad Territorial tendrá la responsabilidad de emitir el concepto de viabilidad en los aspectos técnicos, jurídicos, ambientales, sociales y financieros del proyecto de inversión "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA RURAL EN LOS MUNICIPIOS DE CARAMANTA, FREDONIA, JERICÓ, SANTA BÁRBARA, TARSO, VALPARAÍSO, VENECIA, ANTIOQUIA".

Cordialmente,

  
**JUAN PABLO LÓPEZ CORTÉS**  
Secretario Regional y Sectorial de Desarrollo  
Territorial Sostenible y Regenerativo  
Gobernación de Antioquia

  
**LUIS ROBERTO DURÁN DUQUE**  
Gerente  
Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA

  
**JULIAN ANDRÉS GRANADA**  
Alcalde municipio de Caramanta

  
**FREDY ALBERTO HURTADO PÉREZ**  
Alcalde municipio de Tarso

  
**GUSTAVO DE JESÚS GUZMÁN MALDONADO**  
Alcalde municipio de Fredonia

  
**JAIIME ALBERTO RINCÓN GALVIS**  
Alcalde municipio de Valparaiso

  
**DAVID ALONSO TORO CADAVID**  
Alcalde municipio de Jericó

  
**OSCAR ANDRÉS SÁNCHEZ ÁLVAREZ**  
Alcalde municipio de Venecia

  
**LUIS FERNANDO TANGARIFE CARDONA**  
Alcalde municipio de Santa Bárbara

Elaboró: María Alejandra Morillo Rodríguez – Profesional Universitario  
Revisó: Alejandra Hoyos Correa – Directora de Planeación Estratégica  
Aprobó: María Adelaida Henao Cañas – Coordinadora SGR - SIF



SC4887-1

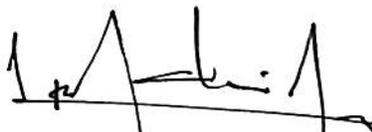
**EL SUSCRITO GERENTE DE LA  
EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA**

**CERTIFICA**

Que el proyecto de inversión **“CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA RURAL EN LOS MUNICIPIOS DE CARAMANTA, FREDONIA, JERICÓ, SANTA BÁRBARA, TARSO, VALPARAÍSO, VENECIA, ANTIOQUIA”**, identificado con **BPIN 2022003050094**, cumple con las características de un proyecto de impacto regional establecidas en los artículos 35 y 46 de la Ley 2056 de 2020, fundamentado en las siguientes razones:

1. Por su alcance poblacional, el proyecto de inversión trasciende la escala municipal y beneficiando a los habitantes de los municipios Caramanta, Fredonia, Jericó, Santa Bárbara, Tarso, Valparaíso y Venecia debido a que comparten la necesidad de mejorar las condiciones de habitabilidad de la región donde se ubican y a su vez se contribuye a reducir los índices de Necesidades Básicas Insatisfechas en este territorio del departamento.
2. El proyecto de inversión apunta al cumplimiento de las metas de los planes de Desarrollo municipal, Departamental y Nacional, en el entendido de que aporta al cumplimiento de uno de sus ejes estructurantes de actuación y en el que se plantea la equidad se orientan las acciones tendientes a mitigar los déficits en materia de vivienda. De esta manera, la construcción de vivienda nueva ayuda en la disminución del déficit cuantitativo de vivienda, que alinea los esfuerzos del gobierno para apoyar a las familias colombiana cuyas viviendas se encuentran en una situación precaria o de alto riesgo, lo cual no sólo pone en peligro su seguridad sino también el bienestar de sus integrantes.
3. El proyecto de inversión contribuye a la integración de los municipios Caramanta, Fredonia, Jericó, Santa Bárbara, Tarso, Valparaíso y Venecia situados en la Subregión del Suroeste.

Dado en el municipio de Medellín, departamento de Antioquia, a los 15 días del mes de diciembre de 2022.



**LUIS ROBERTO DURÁN DUQUE**

Gerente

Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA



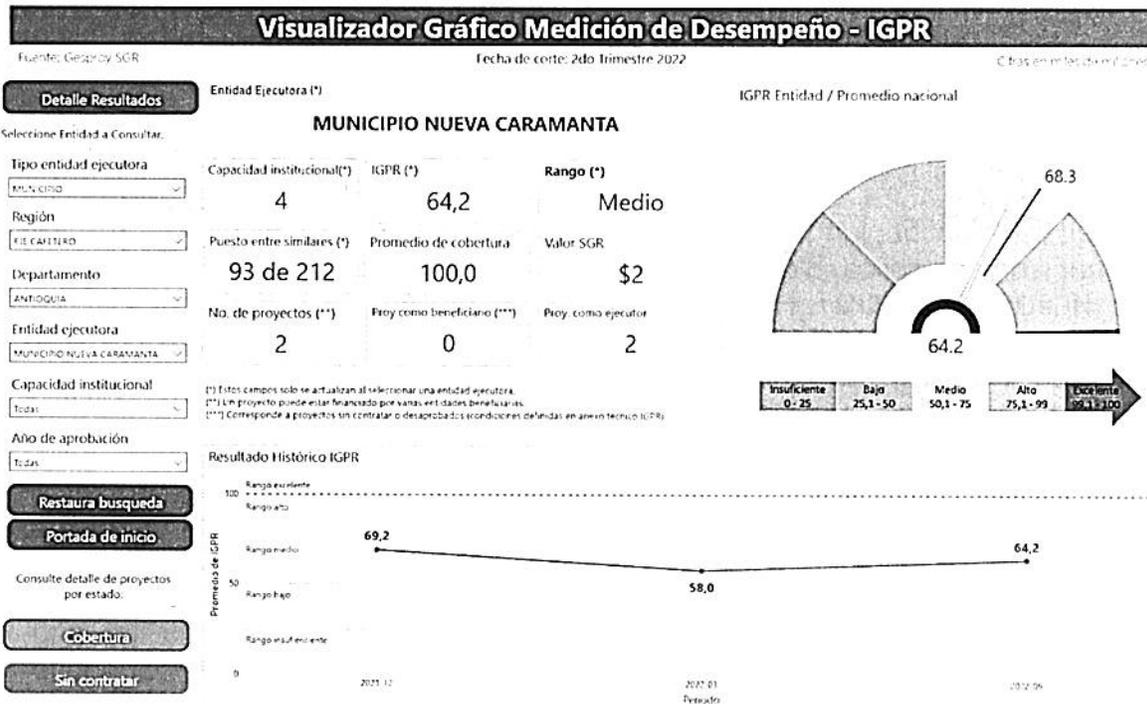
# LOS ALCALDES DE LOS MUNICIPIOS DE CARAMANTA, FREDONIA, JERICÓ, SANTA BÁRBARA, TARSO, VALPARAÍSO, VENECIA

## CERTIFICAN:

Que, una vez analizada la trayectoria, experiencia e idoneidad del MUNICIPIO NUEVA CARAMANTA, identificada con NIT 890.984.132-5, solicita su designación como Entidad Ejecutora del proyecto de inversión: **“CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA RURAL EN LOS MUNICIPIOS DE CARAMANTA, FREDONIA, JERICÓ, SANTA BÁRBARA, TARSO, VALPARAÍSO, VENECIA, ANTIOQUIA”** identificado con código **BPIN 2022003050094**, financiado con recursos del Sistema General de Regalías - SGR.

Lo anterior considerando que:

- Según el Índice de Gestión de Proyectos – IGPR la entidad territorial cuenta con una calificación de 64,2 de acuerdo con la medición del trimestre II de 2022, ocupando el puesto 93 entre 212 entidades similares:



- Designado como entidad ejecutora de 3 proyectos por un valor de \$2.069.235.576 de los cuales \$2.060.164.809,34 corresponden al Sistema General de Regalías – SGR, los cuales se relacionan a continuación:

| BPIN          | NOMBRE DEL PROYECTO   | ESTADO       | VALOR SGR        | VALOR TOTAL   | CUMPLIMIENTO DE ALCANCE (50%) | CUMPLIMIENTO DE COSTO (20%) | CUMPLIMIENTO DE PLAZO (20%) | GESTIÓN DEL CIERRE (10%) |
|---------------|---|--------------|------------------|---------------|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| 2022051420003 | IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA DE ALIMENTACIÓN ESCOLAR - PAE EN LA TOTALIDAD DE LA POBLACIÓN ESCOLAR PARA LA VIGENCIA 2022 EN EL MUNICIPIO DE CARACOLI | EN EJECUCIÓN | 104.630.931,00   | 113.701.698   | 100                           | 100                         | 100                         | 100                      |
| 2020051450053 | CONSTRUCCIÓN DE UNA CANCHA EN GRAMA SINTÉTICA EN EL CORREGIMIENTO DE ALEGRÍAS MUNICIPIO DE NUEVA CARAMANTA  | EN EJECUCIÓN | 1.242.734.791,00 | 1.242.734.791 | 67                            | 100                         | 0                           | 67                       |
| 2020051450048 | REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE NUEVA CARAMANTA  | EN EJECUCIÓN | 712.799.087,34   | 712.799.087   | 46                            | 100                         | 0                           | 46                       |

- La persona jurídica Municipio Nueva Caramanta, no se encuentra registrada como responsable fiscal o disciplinaria, como consta en el certificado de procuraduría y contraloría.
- El representante legal del Municipio de Nueva Caramanta no registra inhabilidades, incompatibilidades o conflictos de interés, ni registra antecedentes y/o sanciones penales, disciplinarias o fiscales; como consta en el Certificado de Contraloría, Procuraduría y Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales de la Policía Nacional.

Dada a los quince (15) días de diciembre de 2022.

  
**JULIAN ANDRÉS GRANADA**  
Alcalde municipio de Caramanta

  
**FREDY ALBERTO HURTADO PÉREZ**  
Alcalde municipio de Tarso

  
**GUSTAVO DE JESÚS GUZMÁN MALDONADO**  
Alcalde municipio de Fredonia

  
**JAIME ALBERTO RINCÓN GALVIS**  
Alcalde municipio de Valparaiso

  
**DAVID ALONSO TORO CADAVID**  
Alcalde municipio de Jericó

  
**OSCAR ANDRÉS SÁNCHEZ ÁLVAREZ**  
Alcalde municipio de Venecia

  
**LUIS FERNANDO TANGARIFE CARDONA**  
Alcalde municipio de Santa Bárbara

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL ,  
INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy jueves 15 de diciembre de 2022, a las 14:10:12, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| Tipo Documento         | Cédula de Ciudadanía |
| No. Identificación     | 71993207             |
| Código de Verificación | 71993207221215141012 |

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.



YEZID LOZANO PUENTES  
Contralor Delegado



LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL ,  
INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy jueves 15 de diciembre de 2022, a las 14:10:41, el número de identificación de la Persona Jurídica, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Tipo Documento         | Nit                    |
| No. Identificación     | 8909841325             |
| Código de Verificación | 8909841325221215141041 |

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.



YEZID LOZANO PUENTES  
Contralor Delegado



## Portal de Servicios al Ciudadano PSC

# Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC

## Consulta Ciudadano

## La Policía Nacional de Colombia informa:

Que a la fecha, 15/12/2022 02:26:26 p. m. el ciudadano con Cédula de Ciudadanía N°. **71993207** .

### NO TIENE MEDIDAS CORRECTIVAS PENDIENTES POR CUMPLIR.

De conformidad con la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana". Registro interno de validación No. **48653407** . La persona interesada podrá verificar la autenticidad del presente documento a través de la página web institucional digitando <https://www.policia.gov.co>, menú ciudadanos/ consulta medidas correctivas, con el documento de identidad y la fecha de expedición del mismo. Esta consulta es válida siempre y cuando el número de cédula corresponda con el documento de identidad suministrado.

[Nueva Búsqueda](#)[Imprimir](#)

Información

515 9000



**Policía Nacional de Colombia**  
Dirección General - Cra. 59 N° 26 - 21  
Centro Administrativo Nacional CAN, Bogotá D.C.  
Línea de atención: 018000-910112



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

ES UN  
**HONOR**  
SER POLICÍA



POLICÍA NACIONAL  
DE COLOMBIA



### Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

#### La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 02:27:33 PM horas del 15/12/2022, el ciudadano identificado con:

Cédula de Ciudadanía N° **71993207**

Apellidos y Nombres: **GRANADA RESTREPO JULIAN ANDRES**

#### **NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES**

de conformidad con lo establecido en el artículo 248 de la Constitución Política de Colombia.

En cumplimiento de la Sentencia SU-458 del 21 de junio de 2012, proferida por la Honorable Corte Constitucional, la leyenda “NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES” aplica para todas aquellas personas que no registran antecedentes y para quienes la autoridad judicial competente haya decretado la extinción de la condena o la prescripción de la pena.

Esta consulta es válida siempre y cuando el número de identificación y nombres, correspondan con el documento de identidad registrado y solo aplica para el territorio colombiano de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento constitucional.

Si tiene alguna duda con el resultado, consulte las [preguntas frecuentes](#) o acérquese a las [instalaciones de la Policía Nacional](#) más cercanas.



Dirección: Avenida El Dorado # 75 – 25 barrio Modelia, Bogotá D.C.  
Atención administrativa: Lunes a Viernes 8:00 am a 12:00 pm y 2:00 pm a 5:00 pm  
Línea de atención al ciudadano: 5159700 ext. 30552 (Bogotá)  
Resto del país: 018000 910 112  
E-mail: [dijin.araic-atc@policia.gov.co](mailto:dijin.araic-atc@policia.gov.co)



Presidencia de la

República



Ministerio de Defensa

Nacional



Portal Único de

Contratación

Todos los derechos reservados.



GOV.CO

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES  
CERTIFICADO ORDINARIO  
No. 211518700



WEB  
14:19:52  
Hoja 1 de 01

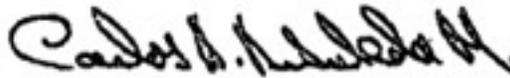
Bogotá DC, 15 de diciembre del 2022

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) JULIAN ANDRES GRANADA RESTREPO identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 71993207:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

**ADVERTENCIA:** La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. (Artículo 238 Ley 1952 de 2019)

**NOTA:** El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la ley o demás disposiciones vigentes.** Se integran al registro de antecedentes solamente los reportes que hagan las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información que presente el aspirante en la página web: <http://www.procuraduria.gov.co/portal/antecedentes.html>



CARLOS ARTURO ARBOLEDA MONTOYA  
Jefe División de Relacionamento Con El Ciudadano

**ATENCIÓN :**

ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

**CERTIFICADO DE ANTECEDENTES**  
**CERTIFICADO ORDINARIO**  
**No. 211518798**



WEB  
14:20:44  
Hoja 1 de 01

Bogotá DC, 15 de diciembre del 2022

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) MUNICIPIO NUEVA CARAMANTA identificado(a) con NIT número 8909841325:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

**ADVERTENCIA:** La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. (Artículo 238 Ley 1952 de 2019)

**NOTA:** El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la ley o demás disposiciones vigentes.** Se integran al registro de antecedentes solamente los reportes que hagan las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información que presente el aspirante en la página web: <http://www.procuraduria.gov.co/portal/antecedentes.html>

CARLOS ARTURO ARBOLEDA MONTOYA  
Jefe División de Relacionamento Con El Ciudadano

**ATENCIÓN :**

**ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.**



## GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

### EL DIRECTOR DE GESTIÓN Y EVALUACIÓN DE PROYECTOS DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

#### CERTIFICA

Que el proyecto de inversión “**Construcción de vivienda nueva rural en los municipios de Caramanta, Fredonia, Jericó, Santa Bárbara, Tarso, Valparaíso, Venecia Antioquia**”, identificado con BPIN 2022003050094, se articula con la categoría de las iniciativas para asignación para la inversión regional: “**Construcción y mejoramiento de vivienda urbana y rural en las subregiones del departamento de Antioquia**”, del capítulo independiente de inversiones con cargo al Sistema General de Regalías, incorporado al Plan de Desarrollo Territorial UNIDOS POR LA VIDA 2020-2023, mediante Decreto 2021070002266 del 24 de junio de 2021.

Dado en el municipio de Medellín departamento de Antioquia, a los 23 días del mes de noviembre de 2022.

**JOSÉ LEANDRO PESTAÑA CHAVERRA**

Director de Gestión y Evaluación de Proyectos  
Departamento Administrativo de Planeación

|  | NOMBRE  | FIRMA | FECHA      |
|--|---|-------|------------|
| Proyectó   | Erika Ibañez García Contratista Equipo de Regalías<br>Dirección de Gestión y Evaluación de Proyectos    |       | 23/11/2022 |
| Revisó   | Sara Orozco Castañeda. Contratista Equipo de Regalías<br>Dirección de Gestión y Evaluación de Proyectos |       | 23/11/2022 |
| Aprobó   | Dubal Papamija Muñoz. Coordinador Equipo de Regalías<br>Dirección de Gestión y Evaluación de Proyectos  |       | 23/11/2022 |
| Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma |   |       |            |



SC4987-1

Centro Administrativo Departamental José María Cordova (La Alpujarra)  
Calle 42 B 52 - 106 - Teléfonos 57 (4) 490 90 00 - Medellín - Colombia

