



Libertad y Orden

MINISTERIO DE AGRICULTURA
Y DESARROLLO RURAL



BANCO AGRARIO DE
COLOMBIA

PROGRAMA DE VIVIENDA RURAL

GUIA PARA LA FORMULACION Y PRESENTACION DE PROYECTOS

Requisitos básicos para la presentación de los proyectos de Vivienda de Interés Social Rural por Desastre Natural, emergencia o situación de calamidad pública, según lo establecido por el Decreto 4830 de 2008 y la Resolución 026 de 2009 del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

GERENCIA DE VIVIENDA

ENERO DE 2009

INDICE

| | | |
|-------|---|----|
| I. | INTRODUCCIÓN | 4 |
| II. | MARCO LEGAL | 4 |
| III. | OBJETIVO DE LA GUÍA DE FORMULACIÓN DE PROYECTOS | 4 |
| IV. | IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO | 5 |
| | A. Identificación de tipo de solución de vivienda | 5 |
| | B. Identificación de los hogares | 7 |
| | C. Identificación del sitio de construcción..... | 8 |
| V. | PRESENTACIÓN DEL PROYECTO | 8 |
| | A. Carta de Presentación | 9 |
| | B. Certificaciones y Otros..... | 9 |
| | C. Formularios (F1, F2, F3, F4, F5, F6 y F8) | 11 |
| | D. Soporte Técnico..... | 14 |
| | E. Formulario F7 y soporte de beneficiarios..... | 15 |
| VI. | REQUISITOS AMBIENTALES A CONSIDERAR EN EL PROYECTO..... | 16 |
| VII. | FINANCIACION DEL PROYECTO..... | 16 |
| VIII. | ELEGIBILIDAD | 18 |
| IX. | CRITERIOS DE EVALUACION..... | 18 |
| X. | INFORMACION | 19 |
| XI. | ANEXOS | 21 |

Anexo 1. Lista de Chequeo de documentos

Anexo 2. Modelos de certificaciones

Anexo 3. Criterios de Evaluación

Anexo 4. Instructivo software

ABREVIACIONES

| | |
|--------|--|
| BAC | Banco Agrario de Colombia S.A. |
| CLOPAD | Comité Local de Prevención y Atención de Desastres |
| CREPAD | Comité Regional de Prevención y Atención de Desastres |
| DGRAPD | Dirección para la Gestión de Riesgo y Atención y Prevención de Desastres |
| MADR | Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural |
| VISR | Vivienda de Interés Social Rural |

I. INTRODUCCIÓN

El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural (MADR) es la entidad líder en la formulación, gestión y coordinación de las políticas de desarrollo rural y su objetivo es satisfacer las necesidades de los habitantes y productores del campo. Como tal ha implementado el Programa de Vivienda Rural con el acompañamiento del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y en conjunto con el Banco Agrario de Colombia. Este Programa tiene por objeto mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas de las familias ubicadas en las zonas rurales del país y solucionar el déficit cuantitativo de este tipo de vivienda.

El Programa es financiado con recursos aportados por la Nación a través de subsidios de vivienda rural. Cada año el Gobierno determina en el Presupuesto General de la Nación la cantidad de recursos destinados para este fin y el MADR a través del Banco Agrario de Colombia asigna estos subsidios.

En esta vigencia se han destinado recursos para atender zonas afectadas por la ola invernal de 2008, por lo cual este documento pretende guiar a las Entidades Oferentes de VISR en dichas zonas¹. A continuación se presentan los requisitos básicos para la formulación y presentación de proyectos VISR.

II. MARCO LEGAL

El acceso al subsidio de Vivienda de Interés Social Rural del que habla la Ley 3 de 1991, se reglamenta por el Decreto 973 de marzo 31 de 2005 del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, modificado por los Decretos 4427 del 28 de noviembre de 2005, 2675 de agosto 4 de 2005 y 094 de enero 17 de 2007.

Asimismo este documento se acoge a lo estipulado en el Decreto 4830 de 2008 y la Resolución 026 de enero 26 de 2009 la cual prioriza los departamentos de Antioquia, Cauca, Huila y Tolima y destina recursos específicos para cada municipio priorizado.

III. OBJETIVO DE LA GUÍA DE FORMULACIÓN DE PROYECTO

Con el ánimo de proporcionar los elementos necesarios para una adecuada formulación y presentación de proyectos de vivienda rural, se desarrolló el presente documento dirigido a las Gobernaciones como Entidades Oferentes de vivienda rural.

Además de establecer los requisitos técnicos, ambientales, financieros y presupuestales necesarios para darle viabilidad a los proyectos de VISR, esta

¹ Los departamentos y municipios priorizados fueron establecidos por medio de la Resolución 026 de 2009 expedida por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

guía da a conocer las diferentes tipologías de vivienda posibles por construir y la forma de identificar un proyecto de vivienda. Adicionalmente les otorga a las Gobernaciones interesadas, los formatos que se deben diligenciar para la preparación de los proyectos.

Este documento no pretende restringir la innovación en la formulación de proyectos ni reemplazar los estudios y diseños del mismo, más bien busca establecer los requisitos mínimos que servirán de guía a las Entidades Oferentes en el diseño de nuevas soluciones de VISR.

IV. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

La Entidad Oferente será responsable de identificar el tipo de solución de VISR que quiera proporcionar, los hogares a ser beneficiados y la ubicación de su proyecto. No obstante, para este proceso, la Resolución 026 de 2009 estableció que para la asignación de los subsidios de Vivienda de Interés Social Rural, **se deberán tener en cuenta las familias que perdieron totalmente la vivienda o que requieren reubicación** y que integran los censos de los municipios priorizados en cada zona, debidamente avalados y refrendados por las autoridades competentes.

En esta sección se darán a conocer los diferentes tipos de solución de vivienda, se especificará la población objetivo del programa y se determinará el área propicia para desarrollar proyectos de VISR.

A. Identificación de tipo de solución de vivienda

Para efectos del convenio entre el Banco Agrario y los departamentos priorizados, se podrán construir los siguientes tipos de solución de vivienda:

- TIPO B: Construcción en sitio Propio
- TIPO C: Adquisición de vivienda nueva

La tipología arquitectónica que se podrá desarrollar para estas modalidades serán las siguientes:

- Construcción agrupada
- Construcción dispersa

Para todos los casos donde aplique el subsidio, los proyectos que se presenten deben corresponder a un sólo tipo de solución (B o C) de acuerdo con lo indicado en el Parágrafo 1° del artículo 26 del decreto 973 de Marzo 31 y artículo 10 del Decreto 4427 de noviembre 28 de 2005.

En todos los tipos de soluciones, los diseños son el resultado de la aplicación óptima de los conocimientos profesionales y técnicos de sus autores con base

en las necesidades de los hogares y las construcciones. Para todos los diseños el Banco Agrario de Colombia exige a la entidad oferente y a los postulantes el cumplimiento de las normas vigentes y de los principios de ética y profesionalismo. Por lo tanto los estudios y diseños deben contemplar:

- Principios de sismoresistencia (simplicidad, simetría, resistencia, rigidez, continuidad)
- Decálogo de la sismoresistencia (Forma regular, suelo firme, óptima cimentación, estructura apropiada, mayor rigidez, buena estabilidad, materiales competentes, calidad en la construcción, capacidad de disipar energía, fijación de acabados e instalaciones)
- Muros confinados estructurales: el proyecto debe cumplir estructuralmente con la norma sismo resistente (NSR-98)
- Cimientos
- Muros no estructurales
- Mortero de pega
- Espesor de muros
- Columnas de confinamiento
- Vigas de confinamiento
- Parapetos y antepechos (culatas, amarres)
- Cintas de amarre superior
- Losas de piso y entrepiso
- Aberturas y vanos
- Cubiertas (pendientes, aleros mínimo con 30 cm de saliente desde el muro, canaletas de recolección de aguas de cubierta, amarres, caballetes, tejas, etc)
- Redes y ductos empotrados (no a la vista)
- Planos y memorias
- Especificaciones técnicas de materiales y normas de construcción

Con el fin de atender la emergencia de ola invernal y en los proyectos que no sea posible la reubicación de los hogares afectados, el diseño debe proyectar una cimentación que supere las cotas máximas de inundación y al mismo tiempo su costo / beneficio esté acorde a los parámetros económicos para ese tipo de obra.

Construcción agrupada: Es el grupo de viviendas dispuestas en grupo, generalmente alrededor de un área común. Se considera como proyecto de vivienda agrupada el que presenta soluciones de 5 o más viviendas en un mismo lote.

Cada unidad debe tener como mínimo un espacio múltiple, dos habitaciones y debe cumplir con la dotación de los servicios públicos, con soluciones convencionales o alternativas de agua potable, saneamiento básico y con las

licencias de construcción y urbanismo debidamente aprobadas por la entidad competente. El diseño debe permitir el desarrollo progresivo de la vivienda.



Unidades habitacionales agrupadas

Construcción nueva dispersa: En este tipo de proyectos se construirán unidades básicas de vivienda, que provean al menos dos habitaciones un espacio múltiple, cocina, unidad sanitaria y las instalaciones y acometidas domiciliarias. Su diseño debe permitir el desarrollo progresivo de la vivienda.

Tanto para la tipología agrupada como dispersa, el diseño y construcción de las viviendas debe estar íntimamente relacionado con los usos y costumbres de los beneficiarios y utilizar los materiales propios de la región.



Unidades habitacionales dispersas

En los casos de vivienda nueva agrupada o dispersa, la propiedad del lote deberá ser escriturada a cada familia de manera individual

B. Identificación de los hogares

Las Entidades Oferentes (en este caso las Gobernaciones de los departamentos priorizados) deberán seleccionar para los proyectos que presenten al Banco Agrario de Colombia el grupo de hogares afectados por desastres naturales durante la ola invernal de 2008, que se encuentren

debidamente incluidos en los censos oficiales. Dichos censos deberán ser emitidos por el Comité Local de Prevención y Atención de Desastres el cual debe estar avalado por el Comité Regional de Prevención Y Atención de Desastres y refrendado por la Dirección de Gestión de Riesgo para la Atención y Prevención de Desastres del Ministerio del Interior y de Justicia.² Igualmente el proyecto deberá ir acompañado del acto administrativo correspondiente expedido por el Gobierno Nacional³.

C. Identificación del sitio de construcción

Según la Resolución 026 de 2009, se establecen los departamentos y los municipios priorizados donde se deberán construir las soluciones de vivienda. La Gobernación deberá presentar los proyectos de acuerdo a los municipios priorizados en su departamento.

La construcción de las viviendas nuevas, bien sean dispersas o agrupadas se podrán desarrollar en lotes o terrenos propios de los beneficiarios o en lotes de las Entidades Oferentes. También se podrán construir viviendas en predios de propiedad colectiva de los hogares postulantes o en sitios en el que se encuentren en calidad de poseedores sanos y pacíficos desde hace más de cinco años.

Para efectos de la identificación del proyecto, la entidad oferente deberá presentar un mapa del municipio ubicando las soluciones de vivienda en las zonas rurales de estos. Los mapas deberán coincidir con el área rural especificada en los Planes de Ordenamiento Territorial de cada municipio.

V. PRESENTACIÓN DEL PROYECTO

Los proyectos se deben presentar en carpetas AZ marcadas en la carátula y el lomo, con los formularios de postulantes al subsidio organizados con sus respectivos anexos y certificaciones. **El proyecto debe estar foliado y firmado en todos los folios que lo conformen, incluidos los anexos, certificaciones, formularios, planos, memorias técnicas y cualquier otra documentación incluida.** El proyecto de cada municipio se debe acompañar del correspondiente CD generado por el Software "Módulo Oferente". (Ver instructivo de utilización del software Anexo 4).

El Banco Agrario realizará la valoración de los proyectos presentados en la cual se dejará constancia sobre el estado de diligenciamiento, faltante de documentos, enmendaduras o que la información documental no corresponde con la información magnética presentada.

² Artículo 1° del Decreto 2480 de julio de 2005, parágrafo.

³ Declaración de calamidad por la DGRAP y/o declaratoria de emergencia por la Presidencia de la República

La AZ radicada debe contener los siguientes documentos y estar organizada de la siguiente manera:

1. Carta de Presentación
2. Certificaciones
3. Formularios (F1, F2, F3, F4, F5, F6 y F8)
4. Soporte Técnico
5. Formulario F7 y soportes de beneficiarios

Después de recibidos los proyectos y de ser evaluados, de cumplir con todos los requisitos, certificaciones y parámetros de la reglamentación, serán declarados elegibles. Si alguno de los proyectos no cumple con lo establecido ese proyecto será devuelto para ser subsanado por un período no mayor de 3 días hábiles.

A. Carta de Presentación

Esta carta dirigida a la Gerencia de Vivienda del Banco Agrario de Colombia debe ser original y estar firmada por el Gobernador o representante legal de la entidad oferente. Debe incluir los siguientes puntos:

- Nombre de los proyectos: Se deben relacionar todos las veredas a beneficiar (No se puede colocar y otros). Ejemplo: Construcción de vivienda nueva en sitio en El Marmol, La Ceiba, Piedecuesta en el Departamento de Tolima. Este nombre debe ser el mismo en toda la documentación
- Se debe especificar: Valor total de los proyectos, monto de los recursos solicitados, aporte del Departamento aporte de la comunidad (reflejado en mano de obra no calificada)

Con el fin de dar un ejemplo de cómo diligenciar esta carta de presentación la entidad oferente podrá consultar el anexo 2 de este documento.

B. Certificaciones y Otros

Las siguientes son las certificaciones que debe contener el proyecto:

- Certificación que indique que el proyecto se ejecutara en ZONA RURAL, firmada por el secretario de planeación o su representante legal.
- Certificación que indique que el proyecto no se realizará en zona de alto riesgo o protección de los recursos naturales, zonas de reserva de obra pública o de infraestructura básica o áreas no aptas para la localización de vivienda de acuerdo con el respectivo plan de ordenamiento territorial. Debe ir firmado por el secretario de planeación o su representante legal.
- Para construcción en sitio propio agrupada o adquisición de vivienda nueva se debe anexar certificación de disponibilidad de infraestructura y

- servicios públicos básicos: evacuación de residuos líquidos y loteo expedidas por la Secretaría de Planeación o la entidad Competente. Debe ir firmado por el secretario de planeación o su representante legal.
- Certificar la financiación total del proyecto teniendo en cuenta: los aportes de los beneficiarios, aportes de la Entidad Oferente (Gobernación y municipios), del departamento, de las entidades gestoras o promotoras, el subsidio. Debe ir firmado por el alcalde municipal.
 - Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) o Acta de aportes en Bienes y Servicios. (Vigencia tres (3) meses), firmado por el alcalde municipal y debe anexar el certificado por parte de la Secretaría de Hacienda del municipio.
 - Para los proyectos de construcción de vivienda agrupada o adquisición de vivienda nueva, cuando el terreno sea propiedad de la Entidad Oferente respectiva, de los beneficiarios o de una institución de utilidad común de carácter solidario o similar, acreditar la propiedad del inmueble mediante escritura pública y Certificado de Tradición y Libertad, expedido con anterioridad no superior a un (1) mes.
 - Para los proyectos en sitio propio se debe anexar el Certificado de Tradición y Libertad o Sana y pacífica posesión.
 - Acreditar la disponibilidad inmediata del servicio de agua o de acceso a una fuente de suministro. Cuando el proyecto incluya conexiones de servicios domiciliarios de agua y alcantarillado, éstas deben ser certificadas por la empresa de servicios públicos o ir firmado por el secretario de planeación o su representante legal.
 - Certificación que indique que los costos unitarios son consistentes con los precios de la región, debe estar firmada por Jefe de Planeación de la Gobernación. Debe ir firmado por el secretario de planeación o su representante legal.
 - Debe ir firmado por el secretario de planeación o su representante legal.
 - Certificación que indique que el proyecto cumple con las normas NSR-98 Y RAS -2000. Debe ir firmado por el secretario de planeación o su representante legal.
 - Certificado de concertación con la comunidad. Debe ir firmado por los beneficiarios del proyecto
 - Certificado de la entidad financiera sobre la constitución del encargo fiduciario, indicando la información requerida en el Modelo de certificación de Constitución de Fiducia
 - Censo emitido por el Comité Local para la Prevención y Atención de Desastres (CLOPAD), avalado por el Comité Regional de Prevención y atención de Desastres (CREPAD), refrendado por la Dirección de Gestión de Riesgo para la Atención y Prevención de Desastres del Ministerio del Interior y de Justicia.
 - ACTO ADMINISTRATIVO que declare la situación Local, Regional o Nacional de calamidad pública, desastres o emergencia en los términos del Decreto Ley 919 de 1989 del Municipio a donde pertenecen los hogares postulantes.

Todas las certificaciones deben ser originales y estar firmadas por las autoridades competentes. Con el fin de dar un ejemplo de cómo preparar y diligenciar los certificados enunciados el usuario de esta guía podrá consultar el anexo 2 de este documento.

B. Formularios (F1, F2, F3, F4, F5, F6, F8 y F9)

A continuación se especifica la información que debe ser diligenciada en los formularios F1, F2, F3, F4, F5, F6 y F8. Los formularios F1, F2, F5, F7, F8 y F9 serán generados por el software denominado “Módulo Oferente” con base en la información suministrada y digitada por el oferente, de acuerdo con los procedimientos indicados en esta Guía. El proyecto se presentará debidamente legajado, enumerado de atrás hacia delante y rotulado: indicando el departamento, municipio, localidad y número de hogares solicitantes del subsidio. La inexactitud o falsedad en parte o en toda la información del proyecto, o de los documentos que lo conforman, dará lugar al inicio de las acciones judiciales conforme lo establece la legislación vigente y contra los oferentes de los proyectos y/o los postulantes la aplicación de lo previsto en los Artículos 51, 52 y 53 del Decreto 973 de Marzo 31 de 2005 y demás disposiciones aplicables.

DESCRIPCIÓN DE LOS FORMULARIOS PARA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS

Es necesario hacer énfasis en que los formularios generados por el software deben ser diligenciados con precisión para la correcta evaluación de los proyectos.

Formulario 01: Resumen general del Proyecto

Relaciona la información general del proyecto, los datos de los municipios, el nombre del proyecto y la Entidad Oferente del mismo, el número de hogares postulantes, duración de las obras, financiación y aportes. Este formulario es generado por el software, con base en la información o datos del proyecto suministrado por el oferente.

Formulario 02: Resumen de Costos y Fuentes de Financiación del Proyecto

En este formulario se presenta la estructura de costos y financiación del proyecto, tanto de costos directos como de indirectos, discriminando las contrapartidas de orden local y nacional de acuerdo con el tipo de solución. Este formulario es generado por el software con base en la información y datos del proyecto suministrados por el oferente.

Formulario 03: Cronograma de Ejecución de Obra e Inversiones

El formulario debe contener la información referente al tiempo de ejecución e inversión de los recursos en períodos mensuales, de las actividades identificadas en el formulario No.5. Este formulario debe ser generado por la Entidad Oferente. Ver modelo en el anexo.

Formulario 04: Análisis de Precios Unitarios

Se debe diligenciar el formato de análisis unitario (simple o compuesto) de cada una de las actividades del proyecto, que contenga los costos de materiales en el sitio de las obras, los costos de mano de obra calificada y mano de obra comunitaria. Los costos de materiales deben incluir el transporte de los mismos hasta el sitio de las obras y el costo de las herramientas que se requieran para la ejecución de cada una de las actividades.

Formulario 05: Presupuesto General de Inversión

El formulario recoge la información referente al presupuesto de cada una de las actividades del proyecto a ejecutarse, el cual se diligencia alimentado al software con la información de cantidades de obra y costos (materiales, mano de obra comunitaria y otra mano de obra indicados en los A.P.U.). Este formulario es generado por el software con base en la información y datos del proyecto suministrados por el oferente.

Formulario 06: Aspectos Ambientales y Comunitarios del Proyecto

Previo al diligenciamiento del formulario, se debe determinar los requerimientos ambientales de acuerdo al tipo de proyecto. Si se requiere actividades ambientales específicas en la ejecución del proyecto, se debe explicar claramente e incluirse en el formulario, contemplando los costos.

Formulario 08: Listado de Selección de Postulantes

Este formato será generado por el software con base en la información seleccionada por el Oferente.

Formulario 09: Listado y Precio de los Materiales

Los precios deben corresponder con los indicados en los A.P.U. valorados en el sitio donde se construirán las obras y deben ser los componentes de las actividades mostradas en el formulario No.5.

El siguiente es un resumen de los formularios requeridos para la presentación del proyecto:

| F | NOMBRE DEL FORMULARIO | REQUISITOS |
|---|-----------------------|------------|
|---|-----------------------|------------|

| | | |
|-----------|---|--|
| F1 | Resumen general del proyecto. | Se debe diligenciar totalmente, la información debe ser consistente con F2, F3, F5 y F6. |
| F2 | Resumen de Costos y Fuentes de Financiación del proyecto. | Debe estar relacionado el valor por M2. |
| F3 | Cronograma de ejecución de obra e inversiones. | Consistente la información con la del F4, F5 y las especificaciones técnicas y descripción del proyecto y los planos. Debe venir firmado por el representante legal del ente territorial. |
| F4 | Análisis de precios unitarios. | Consistente la información con la del F3, F5 y las especificaciones técnicas y descripción del proyecto, planos y cronograma. |
| F5 | Presupuesto general de inversiones. | Consistente la información con la de las especificaciones técnicas y descripción del proyecto, planos y F4. Debe venir firmado por el representante legal del ente territorial. |
| F6 | Aspectos ambientales y comunitarios del proyecto. | |
| F7 | Formulación de postulantes al S.F.V.R. | <ul style="list-style-type: none"> • Los formularios deben estar firmados por los postulantes. • Fotocopia legible de la cedula de ciudadanía de los mayores de edad. • Registro civil de las personas menores de 18 años que conforman el hogar. • Original del certificado de tradición y libertad expedido con anterioridad no superior a tres (3) meses, para soluciones de construcción en sitio propio agrupada o certificación de posesión expedida por el Alcalde Municipal. • Afirmación de no poseer vivienda (para reconstrucción y reubicación). • Afirmación de hogar uniparental. • Si en el hogar existe y convive persona discapacitada, anexar certificación indicando tal condición. • En los proyectos de población declarada en situación de desastre y que postulen para reubicación, presentar la certificación expedida por planeación Municipal o quien haga sus veces, donde conste que el inmueble donde esta ubicada la vivienda quedo en una zona de alto riesgo. • Certificación expedida por planeación Municipal o quien haga sus veces, donde conste que el lote donde se ubicara la vivienda es una zona de NO RIESGO: |
| F8 | Listado de Selección de Postulantes | Generado por el software |
| F9 | Listado y Precio de los Materiales | |

D. Soporte Técnico

Al formular el proyecto la entidad oferente debe tener en cuenta las normas vigentes. En este caso es de vital importancia que las propuestas cumplan con la norma RAS y la de sismoresistencia NSR-98.

Para cualquiera de las tres modalidades de solución de VISR deberán presentarse los siguientes documentos:

- Planos de: planta, ejes, cimientos, cortes longitudinales y transversales, arquitectónicos y detalles constructivos total y perfectamente acotados y el correspondiente cálculo de cantidades de obra concordantes con los A.P.U., con el formulario 5 (presupuesto) y con los diseños y especificaciones técnicas.
- Para sistemas de alcantarillados no convencionales (pozos sépticos, sistema anaeróbicos, disposición final de aguas etc), deben incluir los planos detallados del sistema propuesto cumpliendo con lo dispuesto en la Resolución 1096 de noviembre 17 de 2000 del Ministerio de Desarrollo Económico, vigente bajo la supervisión del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial denominada **“Por la cual se adopta el Reglamento Técnico para el sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS 2000”**
- Cumplimiento de las normas vigentes de sismoresistencia (Ley 400 de Agosto 19 de 1997 y Decreto 33 de Enero 9 de 1998)

NOTA: La compra de terrenos y la construcción de obras de urbanismo NO SE FINANCIARA con recursos del subsidio familiar de vivienda.

Especificaciones para los tipos de vivienda:

TIPO B y C: El valor del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural otorgado a la modalidad de adquisición de vivienda nueva y construcción en sitio propio, será entre quince (15) y dieciocho (18) Salarios Mínimos Mensuales legales Vigentes. Esta solución provee por lo menos:

- Un espacio múltiple.
- Dos habitaciones
- Saneamiento básico (Baño y Cocina)
- Instalaciones y acometidas.
- Área igual o superior a 36 M2.

En resumen el proyecto debe contar con planos suficientes tanto arquitectónicos como estructurales para ubicar y verificar las cantidades de obra del mismo y el presupuesto. Mínimo debe contener:

- Planta arquitectónica.
- Detalles constructivos.
- Planta de ejes y cimientos.
- Planta de: viga de amarre, viga cinta, cubierta.
- Corte longitudinal.
- Corte transversal
- Despiece de: viga de amarre, viga cinta, Viga aérea, columnas.
- Instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas.
- Detalle Pozo Séptico y Campo de Infiltración.
- Fachadas acotadas con cuadro de mampostería
- Memorias de cálculo

NOTA IMPORTANTE: Los planos suministrados deben ser los necesarios y suficientes para avalar las cantidades de obra establecidas en el presupuesto del proyecto o (F5).

E. Formulario F7 y soporte de beneficiarios

Formulario 07: Formulario de Postulantes

Este Formulario es la declaración formal con la cual el hogar se postula oficialmente a un subsidio de vivienda, relacionando la información del hogar y la vivienda. Se entiende por postulación la solicitud de subsidio que realiza el grupo de hogares organizados a través de un proyecto presentado por una Entidad Oferente, en este caso presentado por la Gobernación.

La información consignada en este formulario y en los anexos debe ser concisa y veraz. Se diligenciará un formulario y sus anexos por cada postulante. Esta información será la base para la evaluación del proyecto.

La postulación se realizará mediante el diligenciamiento y entrega de los documentos que se señalan a continuación:

El formulario No. 7 debe estar acompañado de los siguientes anexos según sea el caso:

- a) Formularios firmados por los postulantes.
- b) Fotocopia legible de las Cédulas de Ciudadanía de los mayores de edad por ambos lados.
- c) Registro civil o tarjeta de identidad de las personas menores de 18 años que conforman el hogar.
- d) Original del Certificado de Tradición y Libertad expedido con anterioridad no superior a tres (3) meses, para soluciones de construcción en sitio propio agrupada o certificación de posesión expedida por el Alcalde Municipal.
- e) Afirmación de no poseer vivienda (para soluciones tipo B y C).
- f) Afirmación de hogar uniparental.

g) Si en el hogar existe y convive persona discapacitada, anexar certificación indicando tal condición.

h) Constancia o certificación de Población declarada en situación de desastre natural o situación de calamidad pública, expedido por la entidad correspondiente de acuerdo con lo indicado en el Artículo 4 numeral 4.1.1 del decreto 2480 de julio de 2005, Artículo 3° literal f del Decreto modificatorio No. 4427 de Noviembre 28 de 2005 y al Reglamento Operativo. En los proyectos de población declarada en situación de desastre y que postulen para reubicación, presentar la certificación expedida por planeación municipal o quien haga sus veces, donde conste que el inmueble donde está ubicada la vivienda quedó en una zona de alto riesgo. (Art. 4 numeral 4.1.2 del Decreto 2480 de julio 19 de 2005)

VI. REQUISITOS AMBIENTALES A CONSIDERAR EN EL PROYECTO

Es necesario concebir los proyectos de vivienda como un todo, en el cual cada uno de los componentes es de igual importancia, lo primordial es la armonía de la solución con el medio ambiente. Es importante aclarar que el costo de las medidas para gestión ambiental y organización comunitaria, no podrá exceder el 2% del valor total del proyecto y el mismo debe ser asumido con recursos de cofinanciación aportados por la Entidad Oferente del proyecto.

El formulador aplicará las directrices ambientales pertinentes, según las características propias de cada proyecto y las que legalmente estén vigentes para el municipio. En los proyectos que presenten soluciones individuales de evacuación de aguas servidas, tales como cisternas sanitarias, pozos sépticos o similares, se incluirán directrices ambientales donde se especifiquen las medidas mínimas necesarias para el sistema propuesto.

Igualmente, se tendrá en cuenta la ubicación del sistema séptico norma RAS 2000 dentro de la vivienda, de tal forma que no afecte el entorno de los mismos, las fuentes de aguas superficiales, subterráneas y los terrenos aledaños de uso doméstico. Entre las condiciones mínimas a tener en cuenta para la ubicación de un pozo séptico están las especificaciones recomendadas por la oficina de Planeación Municipal y además las disposiciones o normas que para este tipo de obras tengan establecidas las respectivas entidades competentes (Institutos de Desarrollo, Corporaciones Autónomas, Secretarías de Planeación locales y/o regionales, Secretarías de Salud, etc.,).

VII. FINANCIACION DEL PROYECTO

ASIGNACIÓN MÍNIMA Y MÁXIMA DE SUBSIDIOS

Los proyectos de población afectada por desastres naturales deben estar conformados de acuerdo a los montos establecidos para cada departamento en la Resolución 026 de 2009. El valor del subsidio no podrá representar más del

80% del valor de la solución propuesta ni exceder los rangos para cada tipo definidos así: para la solución Tipo B o Tipo C mínimo 15 smmlv y máximo 18 smmlv. (Artículo 2° del decreto 2480 de julio 19 de 2005). El valor máximo del metro cuadrado sincronizado con el software de formulación está en \$ 298,200 y por lo tanto los proyectos no podrán exceder este monto en su formulación.

COFINANCIACIÓN DE LA ENTIDAD OFERENTE Y/O DE OTRAS ENTIDADES

El aporte de la Entidad Oferente deberá ser en dinero o gastos de preinversión, como estudios y diseños, dirección de obras, organización comunitaria, gestión ambiental, pólizas y títulos. Las especificaciones de esta contrapartida estarán sujetas a lo estipulado en el Convenio suscrito entre el Banco Agrario y cada departamento y el reglamento operativo del Banco.

Según el párrafo segundo del artículo 2 de la Resolución 026 de enero 26 de 2009 **los departamentos en calidad de entes oferentes, deben dar apertura a una cuenta corriente en el Banco Agrario de Colombia S.A. en la cual deberán consignar el valor del 100% de los recursos de contrapartida ofrecidos en dinero como prerequisite para suscribir el Convenio con el BAC.**

COSTOS INDIRECTOS (10% del valor total del proyecto):

- a) Hasta el 1% para Estudios y Diseños.
- b) Hasta el 6% para la Dirección de obra.
- c) Hasta el 2% para gestión ambiental y organización comunitaria.
- d) Hasta el 1% para Pólizas y Títulos.

En ningún caso se aceptará que los costos indirectos o parte de ellos sean con cargo a los aportes de los beneficiarios.

COSTOS DIRECTOS:

El excedente de las contrapartidas superiores al 10% para proyectos de población afectada por desastres naturales, debe ser únicamente en efectivo, destinado a costos directos y respaldados mediante la constitución del encargo fiduciario.

APORTE DE LOS HOGARES POSTULANTES/BENEFICIARIOS

Los Hogares postulantes deben aportar como mínimo el 10% del valor de la solución y su compromiso lo deben indicar en el formulario No.7. Este aporte sólo podrá estar representado en mano de obra, según lo indicado en el Artículo 6 del Decreto 4427 de Noviembre 28 de 2005

COSTOS DEL PROYECTO

Los costos se deben indicar en los formularios No.2 y 5 (generados por el software) y estarán ceñidos a los valores comerciales razonables. Una vez viabilizado y adjudicado el proyecto, los costos no podrán ser modificados sin previa autorización de la Gerencia de Vivienda. Los mismos deben contener el valor del subsidio, la contrapartida de la Entidad Oferente del proyecto y otras entidades y el aporte de los beneficiarios.

La estructura de Costos Directos debe cumplir con los siguientes parámetros: del 100% de los costos directos del proyecto, los materiales deben estimarse entre el 70% mínimo y 80% máximo, la mano de obra debe ser el complemento para el 100% de los costos directos, es decir, debe oscilar entre el 20% como mínimo y 30% como máximo. El costo de la Interventoría debe ser el 5% del valor del subsidio solicitado y con cargo al valor del subsidio de acuerdo al Artículo 39 del Decreto 973 de Marzo 31 de 2005.

VIII. ELEGIBILIDAD

El procedimiento de asignación de subsidios se sujetará a las siguientes actividades:

- Selección de postulantes, ubicación y tipo de solución
- Preparación y entrega del proyecto
- Valoración documental, financiera y técnica
- Etapa de subsanación y objeciones a los proyectos
- Certificación de Viabilidad
- Cumplimiento de requisitos para el primer desembolso
- Adjudicación de subsidios

Una vez recibido el proyecto, la Gerencia de Vivienda se encargará de revisar los documentos y darle viabilidad. Si faltara información adicional o la corrección de datos suministrados, el Banco devolverá el proyecto a la Gobernación con un listado de observaciones para que sea subsanado en un plazo no mayor a tres días hábiles. Esta etapa durará dos semanas. Una vez actualizadas las observaciones del Banco se certificará la viabilidad del proyecto.

IX. CRITERIOS DE EVALUACION

La revisión y evaluación de un proyecto se hace verificando el cumplimiento de las condiciones financieras, técnicas y documentales, las cuales son requisito para acceder al subsidio. En resumen consiste en:

- a) Revisión de la existencia de documentos que componen el proyecto consignando en la ficha de evaluación las observaciones a que de lugar.
- b) Revisión de todos y cada uno de los formularios, documentos y/o certificaciones del proyecto, distintos a los de postulantes, con la verificación de su contenido conforme a las disposiciones legales y reglamentarias.
- c) Registro en el informe de Acta los resultados de la revisión, las observaciones a que haya lugar, diferencias o inconsistencias que se presenten con respecto a los datos grabados por el oferente, falta de documentación o mal diligenciamiento por parte del oferente.
- d) Verificación del proceso de preselección de hogares postulantes desarrollado por el oferente.
- e) Verificación de los proyectos de la Bolsa Sectorial certificados por la Entidad correspondiente de acuerdo con la norma y el Reglamento Operativo.
- f) Terminada la revisión Documental, se procede a la Revisión Técnica, apoyada en el Manual de Detección de Inconsistencia, y en el “Formato para Revisión Técnica de Proyectos”, los apéndices técnicos (norma de Sismoresistencia NSR 98, Norma Ras 2000, documentación de carácter técnico).
- g) Una vez terminada la evaluación del proyecto en todos sus componentes, se procede al registro en el software Receptor de los códigos correspondientes para cada ítem.
- h) Este último proceso genera un informe que se anexa al proyecto.

Todo lo anterior es el desarrollo de la aplicación de los criterios definidos en el manual de evaluación. En él están identificados los criterios de acción y observación, los cuales se consignarán en la planilla de evaluación y a su vez se digitará en el software receptor. La planilla de evaluación con cada ítem evaluado se encuentra en el Anexo 3 de este documento.

X. INFORMACION

Con el propósito de agilizar el diligenciamiento de los formularios de presentación de proyectos y de brindar asesoría referente a la información adicional que requieran las Entidades Oferentes, el Banco Agrario de Colombia atenderá las inquietudes a través de las Oficinas Departamentales de vivienda o en el nivel central en las siguientes direcciones:

BOGOTA

BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

Gerencia de Vivienda - Programa de Vivienda Rural

Calle 16 No. 6 – 66. Piso 5. Teléfonos: 5997554 – 5997356 – 5997644. Bogotá, D.C.

E-mail: gerviviendarural@bancoagrario.gov.co

HUILA
BANCO AGRARIO DE COLOMBIA
Programa de Vivienda Rural
Calle 7 No. 5-78 Piso 3
Neiva
Tel: 0988711572

XI. ANEXOS

- Anexo 1. Lista de Chequeo de documentos
- Anexo 2. Modelos de certificaciones
- Anexo 3. Criterios de Evaluación
- Anexo 4. Instructivo software