

Cámara de Comercio de Cali - Fundación Alvaralice -
El País - Universidad Autónoma de Occidente -
Casa Editorial El Tiempo - Fundación Corona - Cámara de Comercio de Bogotá



CÓMO VAMOS EN VIVIENDA
Tomado del Informe de Calidad de Vida en Cali, 2014

Santiago de Cali, Agosto de 2015

Iniciativa para evaluar los cambios en la calidad de vida de Cali
Calle 2 A # 24C-95. Teléfono: 3188000 Ext. 14140/1/2/3

www.calicomovamos.org.co
coordinacion@calicomovamos.org.co

COMITÉ DIRECTIVO

VIVIANA ECHEVERRI
DIRECTORA DE LA FUNDACIÓN ALVARALICE

MARÍA ELVIRA DOMÍNGUEZ LLOREDA
DIRECTORA DE EL PAÍS

ESTEBAN PIEDRAHITA URIBE
PRESIDENTE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE CALI

LUIS H. PÉREZ
RECTOR DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE OCCIDENTE

ADRIANA MUÑOZ RODRÍGUEZ
GERENTE DE PUBLICIDAD DE EL TIEMPO CASA EDITORIAL REGIONAL SUROCCIDENTE

ÁNGELA ESCALLÓN EMILIANI
DIRECTORA EJECUTIVA DE LA FUNDACIÓN CORONA

MÓNICA DE GREIFF
PRESIDENTA DE LA CÁMARA DE LA COMERCIO DE BOGOTÁ

COMITÉ TÉCNICO

GIANINNA SIUFFI
COORDINADORA DE COMUNICACIONES DE LA FUNDACIÓN ALVARALICE

CAROLINA ESCRUCERÍA
DIRECTORA JURÍDICA DE EL PAÍS

CARLOS ANDRÉS PÉREZ
DIRECTOR ECONÓMICO Y DE PLANEACIÓN DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE CALI

HAROLD LÓPEZ REINA
DOCENTE DEPARTAMENTO DE CIENCIAS DE LA COMUNICACIÓN, UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE OCCIDENTE

CAMILA RONDEROS BERNAL
GERENTE DE PROYECTOS SOCIALES DE LA FUNDACIÓN CORONA

PLINIO ALEJANDRO BERNAL
DIRECTOR DE PROYECTOS Y GESTIÓN URBANA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

COORDINACIÓN

MAURICIO VÁSQUEZ NÚÑEZ
COORDINADOR

MARCELA GÓMEZ GRAJALES
ASISTENTE TÉCNICA

INTRODUCCIÓN

El Programa Cali Cómo Vamos ha elaborado un Informe de Calidad de Vida con corte al año 2014 para la ciudad de Cali, el cual recoge los principales resultados en materia de calidad de vida, del tercer año de gestión de la Administración Municipal 2012-2015, efectuando un seguimiento a indicadores que reflejan la evolución en:

Educación, Salud, Servicios Públicos, Vivienda, Espacio Público, Medio Ambiente, Movilidad, Infraestructura Vial, Seguridad y Convivencia Ciudadana, Cultura, Deporte y Recreación, Finanzas Públicas, Actividad Económica y Políticas de Intervención Social en grupos poblacionales vulnerables.

La elaboración y publicación de este informe es un ejercicio de control social a la gestión pública a nivel local, puesto que la información aquí analizada tiene como fuente principal a las distintas dependencias de la Administración Municipal.

Esperamos que este Informe proporcione información valiosa para contextualizar la situación de la ciudad, a la vez que permita identificar sus principales avances en el último año y los grandes desafíos que enfrenta en el presente cuatrienio. Este balance constituye una evaluación técnica y ciudadana de los resultados en calidad de vida urbana, del tercer año de la Administración encabezada por el señor Alcalde Rodrigo Guerrero.

AGRADECIMIENTOS

La elaboración de este informe contó con la valiosa colaboración de expertos en cada uno de los temas analizados por Cali Cómo Vamos, quienes aportaron conceptos y recomendaciones de política pública¹.

Álvaro Guzmán Barney -Universidad Autónoma de Occidente UAO

Andrés Fernando Casas - Educación Compromiso de Todos

Ana Lucía Paz -Universidad ICESI

Augusto Galán - Programa Así Vamos en Salud

Blanca Zuluaga - Universidad ICESI

Cámara Colombiana de la Construcción Regional Valle - CAMACOL VALLE

Carlos Andrés Pérez -Cámara de Comercio de Cali

Ciro Jaramillo Molina - Universidad del Valle

Diego Alonso García - Consultor en Sostenibilidad Corporativa

Enrique Rodríguez Caporalli - Universidad ICESI

Hely de Jesús Martínez - Ingeniero en Transporte y Vías

Jorge Ordóñez Valverde - Universidad ICESI

María del Pilar López Rodríguez -Universidad San Buenaventura

María Fernanda García Aladín - Pontificia Universidad Javeriana Cali

Mario A. Gandini- Universidad Autónoma de Occidente UAO

Pedro Martínez Toro - Universidad del Valle

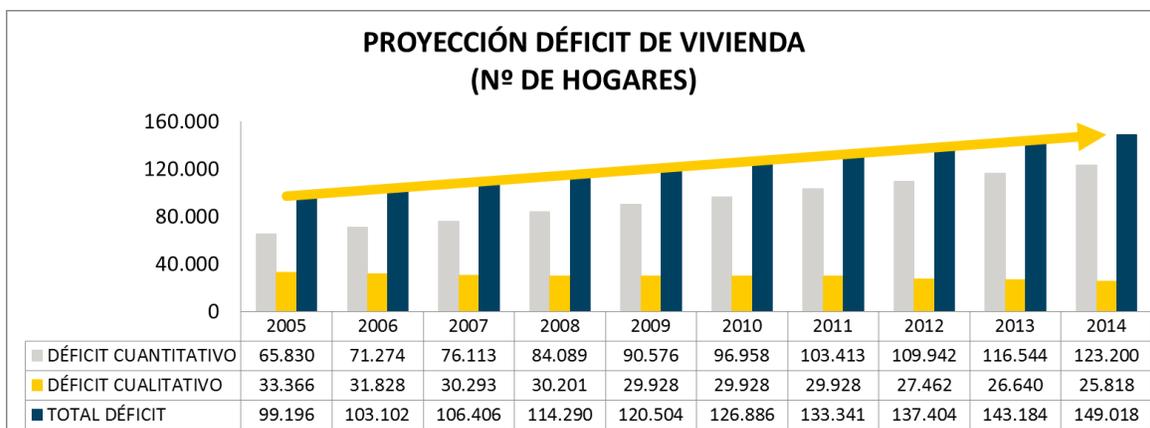
Así mismo, Cali Cómo Vamos agradece a todos aquellos que hicieron posible la publicación de este documento, particularmente a los socios del programa (las Cámaras de Comercio de Cali y Bogotá, las Fundaciones Alvarallice y Corona, la Casa Editorial El Tiempo, El País S.A. y la Universidad Autónoma de Occidente) y a sus colaboradores.

¹ Las opiniones emitidas por los expertos consultados por Cali Cómo Vamos, son de responsabilidad de cada uno de ellos y no representan necesariamente el pensamiento del programa CCV ni el de sus socios.

CÓMO VAMOS EN VIVIENDA

La evaluación sobre la tenencia de vivienda digna por parte de los caleños, es abordada desde indicadores de déficit habitacional cuantitativo y cualitativo, además de los resultados de las estrategias de reducción de sus principales componentes.

Déficit de vivienda



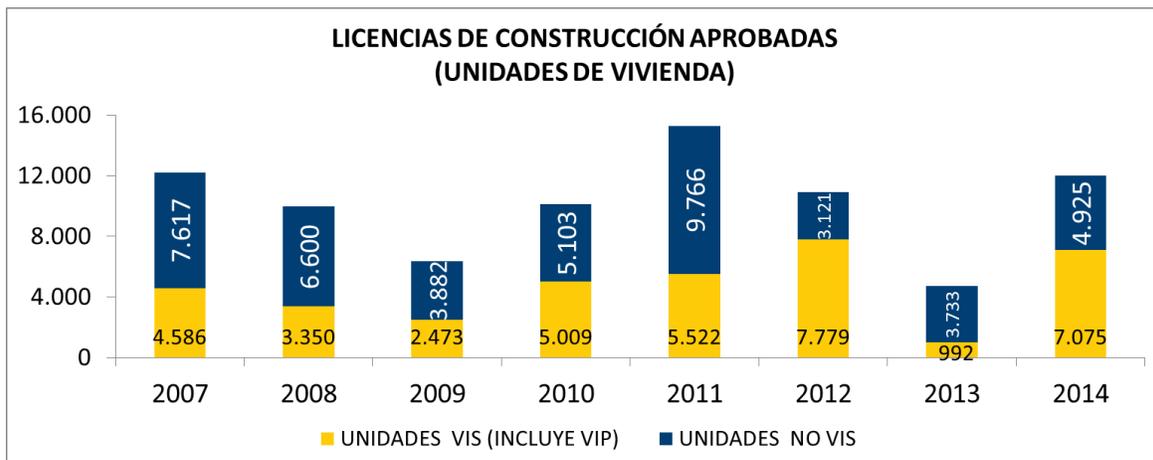
Fuente: Secretaría de Vivienda Social. Datos proyectados del Plan Estratégico de Vivienda 2010 de la Alcaldía de Cali y Camacol.

De acuerdo con proyecciones del Plan Estratégico de Vivienda de Cali, en 2014 el déficit cuantitativo de vivienda era de 123.200 unidades habitacionales, lo cual indica que igual número de hogares residentes en la ciudad carecen de una vivienda. Por otra parte, el déficit cualitativo, relacionado con carencias físicas de las viviendas existentes, ascendía a 25.818 unidades.

Mientras la proyección del déficit cuantitativo presenta un crecimiento anual del 6% desde 2012, el cualitativo presenta reducciones de 8% en 2012 y de 3% anual en 2013 y 2014. Mientras las proyecciones de déficit cuantitativo crecen todos los años debido a que la formación de nuevos hogares crece más rápido que la oferta de vivienda accesible a esos hogares en la ciudad, las proyecciones de déficit cualitativo se reducen teniendo en cuenta las obras de mejoramiento que se producen anualmente para intervenir las viviendas existentes².

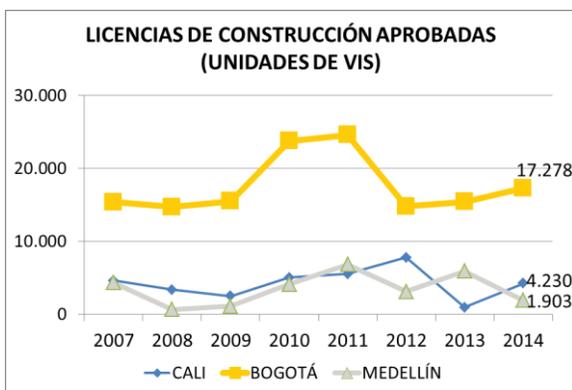
Ambos tipos de déficit, que suman un total de 149.018 unidades habitacionales a 2014, establecen la población objetivo o el universo de hogares a los cuales deben atender medidas como la construcción de vivienda, los subsidios de vivienda nueva y de arrendamiento, las obras de mejoramiento, entre otras intervenciones.

² De acuerdo con la Secretaría de Vivienda, “Para realizar la proyección del déficit habitacional desde el año 2005 hasta el año 2023 el Plan Estratégico de Vivienda partió de dos premisas; las unidades de vivienda reportadas por el DANE (déficit cuantitativo) en los años 2005, 2006, 2007, 2008 y 2009 para posteriormente realizar el promedio simple de la cantidad de unidades que se pudieran ejecutar en desde el año 2011 al 2023, esta situación también se repitió con la cantidad de subsidios mejoramiento (déficit cualitativo) asignados por la Secretaría de Vivienda Social y las Cajas de Compensación Familiar (Comfandi y Comfenalco)”. Secretaría de Vivienda Social (2015). Respuesta al programa Cali Cómo Vamos.

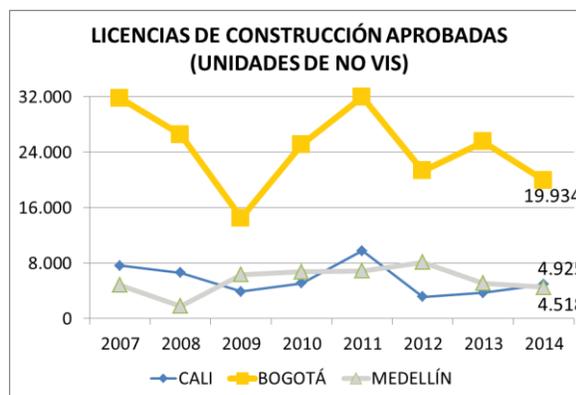


Fuente: Dane³

Respondiendo a la tendencia creciente del déficit cuantitativo, las licencias de construcción aprobadas para vivienda de interés social y prioritario, se han incrementado en los últimos años, no solo en cantidad, sino también en participación frente a las licencia de construcción de vivienda NO VIS/VIP. Mientras en el año 2007, las licencias para unidades VIS solo aportaban el 38% del total, en 2010 participaron con el 50%, en el 2012 con el 71% y en 2014 con el 59%. El programa de viviendas 100% subsidiadas del gobierno nacional y los proyectos de vivienda de reubicación de hogares ubicados en zonas de alto riesgo y para población en situación de desplazamiento, han contribuido al crecimiento de esta cifra.



Fuente: Dane.



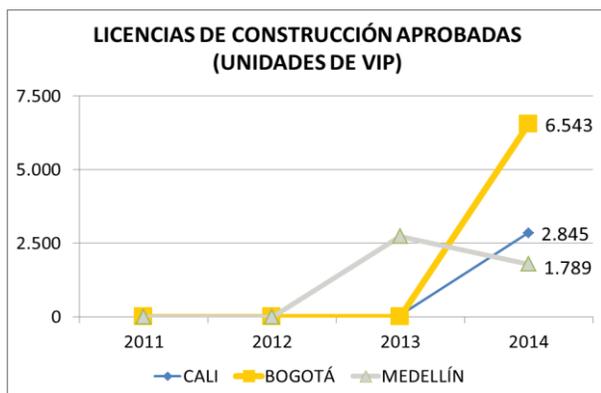
Fuente: Dane.

Las unidades habitacionales VIS aprobadas en Cali tuvieron un comportamiento ascendente hasta el año 2012, hasta alcanzar las 7.779 unidades, pero en 2013 cayeron un 88% y para 2014 se incrementaron de 947 a 4.230 licencias aprobadas. Un impulso importante a la vivienda social lo dieron las 2.845 unidades licenciadas de interés prioritario en 2014.

³ * el Total de metros o unidades se calcula sumando el área o las unidades de Vivienda de Interés Social VIS y el área o las unidades de Vivienda diferente de Interés Social No VIS (Total = VIS + No VIS)

** VIS: Vivienda de Interés Social se refiere al área o unidades de las viviendas cuyo valor no excede 135 salarios mínimos legales mensuales vigentes SMLMV

*** VIP: Vivienda de Interés Prioritario es una subcategoría de la Vivienda de Interés Social VIS y se refiere al área o unidades de la vivienda cuyo valor no excede 70 salarios mínimos legales mensuales vigentes

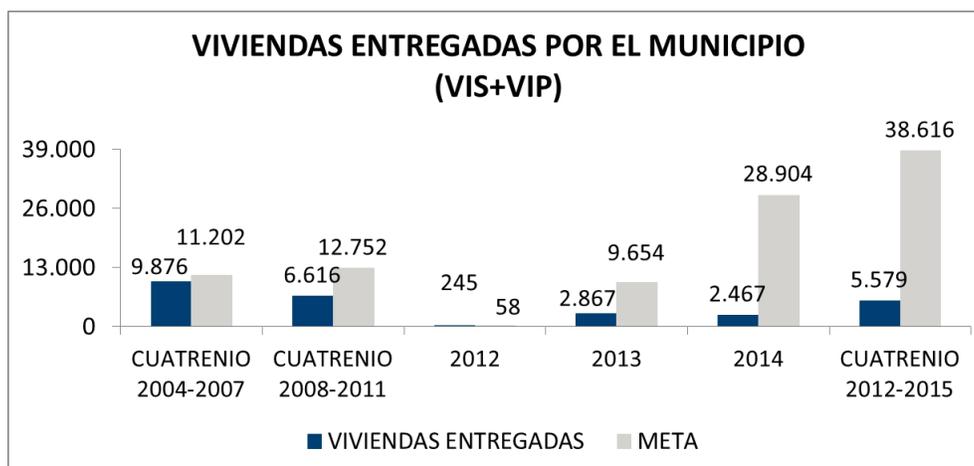


Fuente: Dane.

De otro lado, Las unidades NO VIS con licencia aprobada alcanzaron su pico histórico en los últimos 8 años en 2011, con 9.766 viviendas, para luego descender 68% en 2012, y luego crecer en 2013 y 2014 hasta alcanzar las 4.518 unidades licencias aprobadas.

Viviendas cofinanciadas por el municipio

Una de las principales estrategias para atender el déficit de vivienda cuantitativo y reducirlo a cero, es decir, acercarse al escenario donde exista una vivienda por hogar, es la construcción de viviendas de interés social (VIS) y prioritario (VIP), las cuales son cofinanciadas por el municipio, la nación y cajas de compensación familiar.



Fuente: Secretaría de Vivienda Social.

En el corrido del actual período de gobierno, se han entregado 5.579 viviendas de las 38.616 que se establecieron como meta en la actual administración. No obstante crecieron las unidades de vivienda de interés social y prioritario entre 2012 y 2014, el acumulado está lejos de cumplir la meta del gobierno.

En el año 2014, se entregaron 2.467 viviendas de las cuales el 91% corresponde al proyecto de interés prioritario Llano Verde. El siguiente proyecto en importancia en 2014 fue Quintas del Sol, que con 120 viviendas entregadas, aportó el 5% de las unidades entregadas por el municipio. Es importante destacar que del total de 2.467 viviendas, solamente 11 fueron de interés social, por lo que el 99,6% fueron viviendas de interés prioritario.

VIVIENDAS ENTREGADAS EN 2014, POR PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO	TIPO DE VIVIENDA	TOTAL
LLANO VERDE	VIP	2.252
QUINTAS DEL SOL	VIP	120
POTRERO GRANDE ETAPA V LOTE 11	VIP	12
TALLERES DEL MUNICIPIO	VIS	2
POTRERO GRANDE ETAPA V LOTE 8 Y 10	VIP	22
ALTO PIAMONTE	VIP	10
LARA BONILLA	VIP	17
ALTOS DE LA LUISA	VIP	23
SAN MIGUEL	VIS	9
TOTAL		2.467

Fuente: Secretaría de Vivienda Social.

Por su parte, el proyecto habitacional Potrero Grande, que ha reubicado a los hogares que habitaban en el jarillón del río Cauca, y que entregó 34 viviendas en 2014, que corresponden a la etapa V (lotes 8, 10 y 11), tenía a 2014 pendientes por entregar 996 viviendas más, correspondientes a los lotes 8, 10, 11 y 12. 500 de estas viviendas, ya tenían resolución de transferencia.

RESUMEN DEL PROYECTO POTRERO GRANDE

PROYECTO	ETAPA	TOTAL DE VIVIENDAS	ESTADO EN 2014
POTRERO GRANDE	LOTE 8	76	5 ESCRITURAS FIRMADAS 18 ESCRITURAS SIN FIRMAR 4 RENUNCIAS 49 RESOLUCIÓN DE TRANSFERENCIA
	LOTE 10	124	124 RESOLUCIÓN DE TRANSFERENCIA (PAGADO A COMFANDI, FONVIVIENDA Y FONDO DE ADAPTACIÓN)
	LOTE 11	500	60 RESOLUCIÓN DE TRANSFERENCIA 41 RESOLUCIÓN DE TRANSFERENCIA 348 ESCRITURAS 42 VIVIENDAS INVADIDAS 9 EN PROCESO DE RECICLADORES
	LOTE 12 (BARRIO TALLER)	296	226 RESOLUCIÓN DE TRASFERENCIA 17 ESCRITURAS PÚBLICAS 53 CASAS PENDIENTES PARA SUSTITUCIÓN
TOTAL			996

Fuente: Secretaría de Vivienda Social.

Como parte de la estrategia para llevar a cabo la entrega de viviendas de interés social y prioritario contemplada en el Plan de Desarrollo, en 2014 la Secretaría de Vivienda de Cali tiene formulados proyectos para entregar subsidios que beneficiarían a 23.251 familias, la mayoría de ellas en proyectos como Aguacatal 1 y 2 (6.172 subsidios), la Ciudadela CaliDA en Navarro (2 mil), Campo Sur (2.664) y Hacienda Santa Fe (10 mil subsidios).

De acuerdo con la Secretaría de Vivienda, se trata de proyectos en formulación, otros en gestión de suelo caso Sucre, y otros que se entregarán para el 2015, como en el caso de Ramalí y Río Cauca.

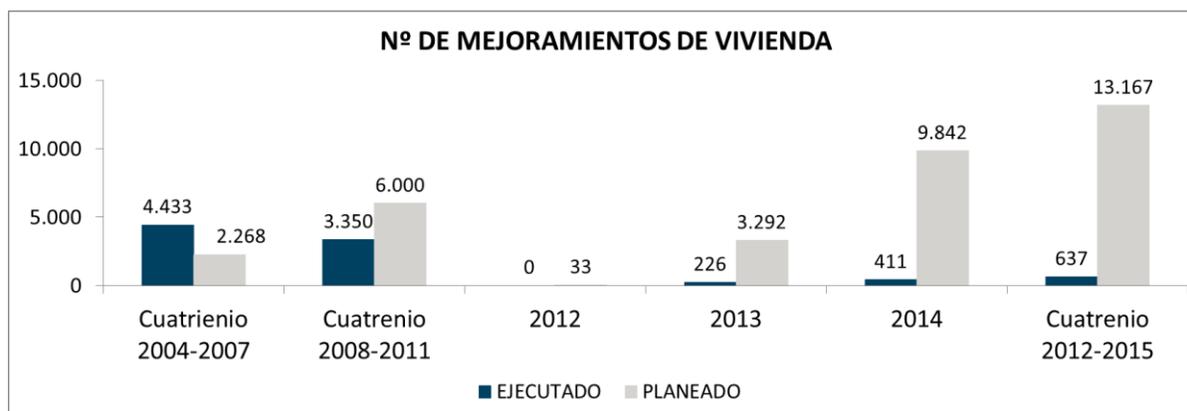
PROYECTOS PROPUESTOS EN 2014 POR LA SECRETARÍA PARA EL RESTO DEL CUATRIENIO.

PROPUESTAS	SUBSIDIOS
AGUACATAL 1 (COMUNA 2)	3.500
AGUACATAL 2 (COMUNA 2)	2.672
CONNY, VIDRIERA (COM.20) Y TRIÁNGULO (COM. 18)	280
ALTOS DE SANTA ELENA (COMUNA 18)	400
PONDAJE (COMUNA 13)	800
CHARCO AZUL (COMUNA 13)	400
SUCRE (COMUNA 4)	340
BARRIO TALLER (COMUNA 21)	55
CIUDADELA CALIDA (NAVARRO)	2.000
CIUDAD CAMPO SUR (CORREG. EL HORMIGUERO)	2.664
ALTO PIAMONTE (COMUNA 18)	140
HACIENDA STA. FE (COMUNA 22)	10.000
TOTAL	23.251

Fuente: Secretaría de Vivienda Social

Mejoramiento de vivienda⁴

Los cifras de mejoramiento de vivienda, mediante el cual se atiende el déficit cualitativo, muestran que en el año 2014, se entregaron 411 subsidios para este tipo de obras, con los cuales igual número de viviendas optimizarán sus condiciones físicas de habitabilidad y salubridad. No obstante, el total acumulado en esta administración es de 637, bastante lejos de las 13.167 establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal 2012-2015.



Fuente: Secretaría de Vivienda Social.

De los 411 subsidios en obras de mejoramiento de vivienda, 105 beneficiaron familias de la comuna 6 y otros 105 a hogares de la comuna 13. Viviendas localizadas en el Distrito de Aguablanca y la zona de Ladera también fueron beneficiadas con los mejoramientos.

⁴ “El mejoramiento de vivienda es un subsidio municipal entregado en especie, para la ejecución de las obras tendientes a mejorar las condiciones de habitabilidad y salubridad de una vivienda, tales como: ejecución de obras menores, reparación o mejoras locativas, que sin requerir la obtención de permisos o licencias, permiten mejorar las condiciones básicas de los hogares más vulnerables y comprenden entre otros, la instalación de baterías de baños, lavaderos, cocinas, adecuaciones de espacios y cubiertas”. Secretaría de Vivienda Social, Informe de Gestión 2013.

SUBSIDIOS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA ENTREGADOS EN 2014

COMUNA	N° DE SUBSIDIOS	VALOR TOTAL (\$)
1	88	\$ 459.050.325
6	105	\$ 547.893.095
7	1	\$ 5.208.372
12	1	\$ 5.208.101
13	105	\$ 547.607.473
14	17	\$ 88.698.529
15	31	\$ 161.673.027
18	17	\$ 88.596.772
20	46	\$ 239.758.541
TOTAL	411	\$ 2.143.694.235

Fuente: Secretaría de Vivienda Social.

Titulación de predios

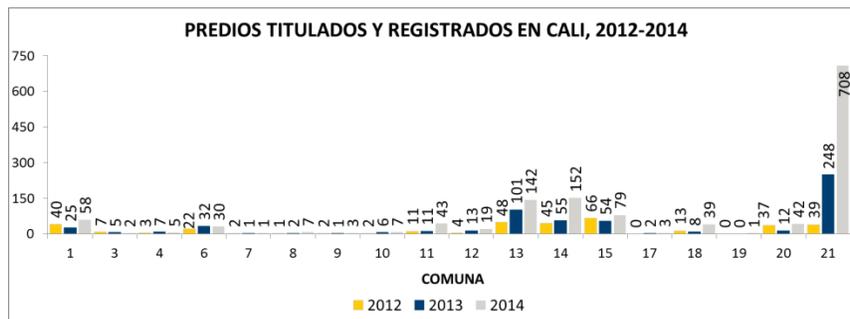
Entre 2012 y 2014 se han titulado 2.266 predios en la ciudad de Cali, de los cuales 1.341 se registraron en el año 2014. No obstante, el incremento en el transcurso de lo corrido del cuatrienio, la meta a 2015 es de 9.895 predios titulados.



Fuente: Secretaría de Vivienda Social.

Las comunas más favorecidas con titulación y registro de predios en los últimos tres años, son las correspondientes al Distrito de Aguablanca (13, 14, 15 y 21), con el 77% de los predios. Un 12% correspondió a titulaciones en las comunas 1, 18 y 20, ubicadas en la ladera occidental de Cali. Justamente en esas comunas fue donde se presentaron los mayores crecimientos de titulación en el último año.

La importancia de lograr obtener el título de una vivienda o un predio, es, para la familia, la seguridad jurídica de su propiedad, la posibilidad de acreditar la misma ante una institución financiera para ser sujeto de crédito, y para el municipio, el ingreso del predio a la base catastral, haciéndola sujeto de impuestos que representan más ingresos al erario público municipal.



Fuente: Secretaría de Vivienda Social.

Mitigación de Riesgos

Luego de no registrarse obras de mitigación de riesgos entre 2012 y 2013, en el año 2014 se ejecutaron 186 metros lineales de estas obras, por un valor de 106 millones de pesos, beneficiando a 250 personas conformadas en 50 hogares

OBRAS DE MITIGACIÓN DE RIESGOS 2008-2014

AÑO	INVERSIÓN	METROS LINEALES
2008	\$1.407.428.502	532
2009	\$1.489.982.800	539
2010	\$258.389.474	63
2011	\$682.001.592	198
2012	\$562.837.264	N/A
2013	\$0	0
2014	\$106.603.900	186

Fuente: Secretaría de Vivienda Social.

Subsidios de vivienda

Otra estrategia para atender el déficit de vivienda cuantitativo, para que cada hogar pueda acceder a su propia vivienda, es la asignación de subsidios para compra de vivienda, el cual cubre un porcentaje del valor de la vivienda.

En los primeros tres años de la presente administración, se han entregado 3.850 subsidios para compra y arrendamiento de vivienda, de los cuales el 42% se entregaron en el año 2014. De los 1.629 subsidios de ese año, 49% correspondieron a arrendamiento de vivienda. De los subsidios restantes, se destacan los otorgados para vivienda en los proyectos Llano Verde y Quintas del Sol, que aportaron el 47% de las subvenciones otorgadas.



En 2013 y 2014 no se asignaron subsidios nacionales de vivienda en Cali. Fuente: Secretaría de Vivienda Social.⁵

⁵ Aquí están incluidos los subsidios de arrendamiento

SUBSIDIOS DE VIVIENDA ENTREGADOS POR PROYECTO 2014

PROYECTO	MONTO TOTAL (\$)	NO. SUBSIDIOS
LLANO VERDE	\$ 3.528.577.807	647
QUINTAS DEL SOL	\$ 481.829.807	120
POTRERO GRANDE ETAPA V LOTE 11	\$ 106.110.000	12
ARRENDAMIENTO	\$ 536.400.000	801
POTRERO GRANDE ETAPA V LOTE 8 Y 10	\$ 203.280.000	22
ALTO PIAMONTE	\$ 58.950.000	10
LARA BONILLA	\$ 90.612.602	17
TOTAL	\$ 5.005.760.216	1.629

Fuente: Secretaría de Vivienda Social.

Asentamientos en zonas de alto riesgo y reubicación de hogares

De acuerdo con datos de la Secretaría de Vivienda Social de Cali, en 2014 se encuentran 8.065 hogares en asentamiento informales, de los cuales 5.922 están ubicados sobre el sector del Jarillón del Río Cauca, y 2.143 más en la zona de la Laguna de El Pondaje y Charco Azul.

ASENTAMIENTOS INFORMALES 2014

SECTOR	ASENTAMIENTO DE DESARROLLO INCOMPLETO	HOGARES VERIFICADOS	SECTOR	ASENTAMIENTO DE DESARROLLO INCOMPLETO	HOGARES VERIFICADOS
JARILLÓN	BRISAS DE NUEVO AMANECER	922	LAGUNAS PONDAJE Y CHARCO AZUL	BRISAS DE LA PAZ	145
	BRISAS DEL CAUCA	1.013		EL BARANDAL	18
	CINTA LARGA	115		EL JAZMIN	64
	COMFENALCO	277		LA ESPERANZA	22
	FLORALIA	596		LA FLORIDA	207
	LA PLAYITA	438		NUEVA FLORIDA	274
	LAS PALMAS	86		NUEVA ILUSIÓN	251
	LAS VEGAS	242		PLAYA ALTA	222
	NAVARRO	598		PLAYA BAJA	131
	PUERTO NUEVO	762		POLO	172
	RÍO CALI	293		SARDI	423
	SAMANES	170		VILLA URIBE	214
	VENECIA	410		BELISARIO	0
TOTAL SECTOR JARILLÓN	5.922	TOTAL SECTOR LAGUNAS	2.143		
		TOTAL GENERAL	8.065		

Fuente: Secretaría de Vivienda Social.

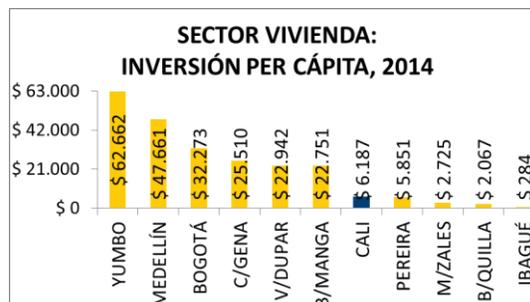
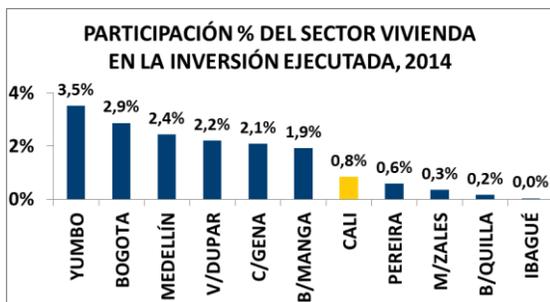
Gracias a los proyectos de Llano Verde, Potrero Grande y Río Cauca, en 2014 se reubicaron 1.122 familias, de las cuales el 34% provienen de los asentamientos Brisas de La Paz, Nueva Ilusión, Villa Uribe y Sardi, ubicadas en el sector de las lagunas, mientras que el 66% restante proviene de la zona del Jarillón del Río Cauca (Las Vegas, Venecia, Brisas de un Nuevo Amanecer y Cinta Larga).

HOGARES REASENTADOS POR PROYECTO HABITACIONAL A DICIEMBRE DE 2014

ASENTAMIENTOS HUMANOS DE DESARROLLO INCOMPLETO DE ORIGEN	HOGARES REASENTADOS URBANIZACIÓN CASAS DE LLANOVERDE	HOGARES REASENTADOS URBANIZACIÓN POTREROGRADE	HOGARES REASENTADOS URBANIZACIÓN RÍO CAUCA
BRISAS DE LA PAZ	117	0	0
NUEVA ILUSIÓN	134	0	0
VILLA URIBE	19	0	0
SARDI	78	36	0
LAS VEGAS	132	0	6
VENECIA	204	0	6
BRISAS NUEVO AMANECER	114	228	0
CINTA LARGA	0	0	48
TOTAL POR PROYECTO HABITACIONAL	798	264	60
TOTAL CONSOLIDADO 2014		1.122	

Fuente: Secretaría de Vivienda Social.

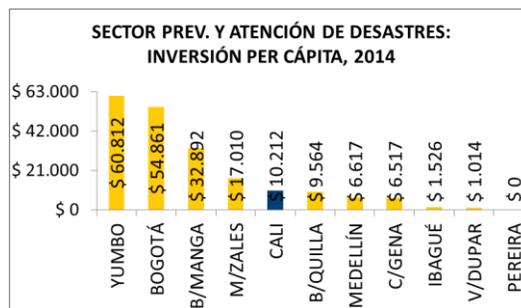
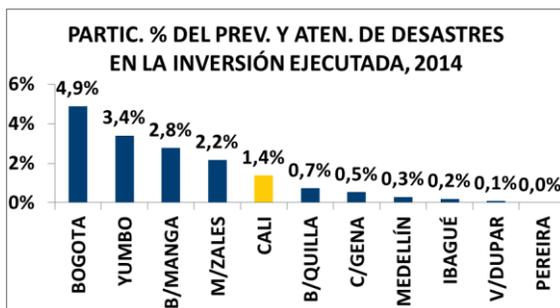
Inversión en el sector vivienda y Prevención y atención de desastres



Fuente: Red de Ciudades Colombianas Cómo Vamos con base en gastos de inversión del FUT - CGR

Las ciudades con mayor participación del sector *Vivienda* en sus ejecuciones de inversión en 2014 fueron Yumbo (3,5%), Bogotá (2,9%), Medellín (2,4%), Valledupar (2,2%), Cartagena (2,1%) y Bucaramanga (1,9%). Y las otras cinco ciudades, tienen un porcentaje inferior al 1% del total de inversión en este sector, lo que muestra que el sector vivienda representa un pequeño porcentaje de la ejecución total en la mayoría de ciudades comparadas. Si analizamos el comportamiento la participación de este rubro en la ejecución total a través de los años en Cali, vemos que bajó levemente del 1,17% al 0,8% entre 2009 y 2014.

En términos per cápita, las ciudades con mayor inversión en *Vivienda* fueron Yumbo (\$62 mil), Medellín (\$47 mil) y Bogotá (\$32 mil). Las ciudades con menor inversión en este rubro, en términos per cápita fueron Manizales (\$2.725), Barranquilla (\$2.067 pesos) e Ibagué (\$284 pesos). Para Cali, la inversión per cápita en *Vivienda* aumentó pasando de \$5.560 pesos en 2011 a \$6.187 pesos en 2014.



Fuente: Red de Ciudades Colombianas Cómo Vamos con base en gastos de inversión del FUT - CGR⁶

El sector *Atención y Prevención de Desastres* tiene mayor importancia en el presupuesto total en Bogotá (4,9%), Yumbo (3,4%) y Bucaramanga (2,8%), y una menor importancia en Ibagué (0,2%), Valledupar (0,1%) y Pereira (0,0%). La participación de este sector sobre el total en Cali aumentó pasando del 0,9% al 1,4% entre 2012 y 2014.

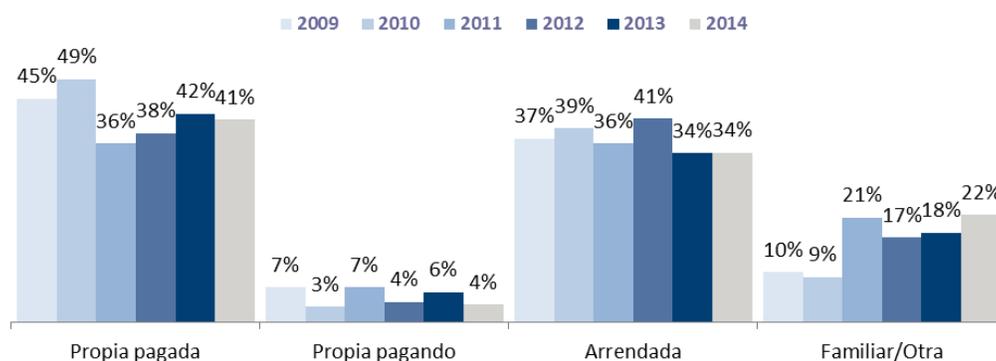
Durante 2014, las ciudades que más invirtieron en la *Prevención y Atención de Desastres* en términos per cápita fueron Yumbo (\$60 mil), Bogotá (\$54 mil) y Bucaramanga (32 mil). La inversión per cápita de este sector en Cali aumentó considerablemente entre 2012 y 2014, donde pasó de \$4.971 a \$10.212 pesos.

⁶ Según información suministrada por la Secretaría de Vivienda Municipal: “El número de viviendas afectadas por desastre naturales con certificación de bomberos para el año 2014 fueron 196 (Dato suministrado por el Comité Local de Prevención y Atención de Desastres-CLOPAD).”

¿Y qué piensan los ciudadanos?

De acuerdo con la Encuesta de Percepción Ciudadana de Cali Cómo Vamos, en 2014, un 55% de los caleños está satisfecho con su barrio. La seguridad es la clave para estar o no satisfecho. Así mismo, el 82% está satisfecho con su vivienda. La comodidad y el tamaño son la clave para estar o no satisfecho. Los mayores niveles de satisfacción con la vivienda se reportan en el noroccidente (89%) y el sur (88%), mientras el más bajo está en el Distrito de Aguablanca (73%). Igual brecha entre occidente y oriente de la ciudad se da en la satisfacción con el barrio donde se reside: 72% en el noroccidente y 71% en el sur son los valores más altos, mientras el más bajo es del 25% en el Distrito de Aguablanca.

¿Usted vive en una vivienda...?



Fuente: Encuesta de Percepción Ciudadana en Cali 2014, del Programa Cali Cómo Vamos.

Por otro lado, un 44% de los encuestados revela que habita una vivienda propia (pagada o pagando) y 34% en arriendo, situación estable entre 2013 y 2014. El mayor número de personas con vivienda propia se presenta en el Sur de la ciudad, con un 49% y en el nivel socioeconómico alto, con un 63%, lo que revela no solamente el desarrollo urbano de Cali hacia el sur en los últimos años, como también que la correlación entre un mayor nivel socioeconómico y la probabilidad de tener vivienda propia. Así mismo, entre quienes se consideran pobres en la Encuesta, la satisfacción con su vivienda es del 67%, mientras que entre quienes NO se consideran pobres, esa satisfacción es del 85%.

La ciudad que queremos: retos en Vivienda

Cámara Colombiana de la Construcción Regional Valle - CAMACOL VALLE

“Establecer una Política pública de vivienda en Santiago de Cali

Con un déficit cuantitativo de vivienda al 2014 de más de 130.000 hogares y con una formación anual de 10.000 nuevos hogares, Cali sigue presentando grandes problemas para la habilitación de su única área de expansión, situación que beneficia a los municipios del área de influencia (Jamundí, Yumbo, Palmira, Candelaria) en su oferta de vivienda, los cuales, con las nuevas políticas del Gobierno Nacional, han visto la oportunidad para generar más empleo para sus habitantes, obtener mayores tributos y generar mayor crecimiento económico.

Cuando en 2010 se propuso en el Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 ‘Prosperidad para todos’, la construcción de un millón de viviendas, el municipio de Santiago de Cali no contaba con el suelo habilitado para atender el llamado nacional y así reducir su creciente déficit habitacional. El resultado para el municipio fue muy pobre: se construyeron 3.500 viviendas con el Programa

de las 100 mil viviendas gratuitas y 120 unidades para el programa de vivienda de interés prioritario para ahorradores - VIPA, mientras el Departamento del Valle del Cauca construyó más de 17.000 unidades entre en ambas convocatorias.

Por otra parte, el ordenamiento territorial ha dado un cambio radical por la Ley 1537 de 2012 en Cali y su Área de influencia. Dicha Ley en su artículo 47 permite la incorporación de suelo suburbano y de expansión urbana al perímetro urbano, con el fin de garantizar el desarrollo de programas de vivienda de interés social y prioritaria por una sola vez, mediante el ajuste de los planes de ordenamiento territorial. Los municipios del área de influencia, han incorporado bajo esta Ley, más de 4 millones de metros cuadrados, suelos que han quedados sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el art. 52 de la Ley 388/97, lo que podría representar entre 30.000 y 40.000 nuevos hogares en los próximos años. Un aproximado de 150.000 personas que requerirán vías para su transporte adecuado con Cali, equipamientos urbanos y toda una nueva infraestructura social que soporte esta nueva vivienda.

Se propone que el nuevo Alcalde de la ciudad de Cali, en unión con los Alcaldes de Jamundí, Candelaria, Yumbo y Palmira incluyan dentro de su Plan de Desarrollo a promoción, gestión, creación y puesta en marcha del Área Metropolitana para frenar el desbordamiento urbanístico del territorio no planificado integralmente.

De igual manera la Administración de Cali, deberá generar vivienda sostenible integrada, lo cual sería posible mediante la habilitación de 500 hectáreas en suelo de expansión y de renovación urbana en los próximos cuatro años, con lo cual se podrían iniciar 50 mil nuevas viviendas en Cali con sus respectivos equipamientos y espacio público bajo el acompañamiento tanto del sector público como del privado”.