

Informe Anual de Calidad de vida 2018





CALI
cómo vamos

Promovido por:



Cámara de
Comercio de
Cali

El País

Fundación Corona



Res. No. 16740. 2017-2021.



Vigilada MinEduación.



Pontificia Universidad
JAVERIANA
Cali
Vigilada Mineducación



Res. 2333 del 2012



UNIVERSIDAD DE
SAN BUENAVENTURA
CALI



Universidad
del Valle



UNIVERSIDAD
LIBRE®



Fundación para el Desarrollo
Integral del Pacífico

fundación
alvaralice

EL TIEMPO
CASA EDITORIAL

**Cámara
de Comercio
de Bogotá**

En Alianza con:

Comfenalco Valle
delagente

Trabajamos para que disfrutes
tu vida, cada día más



Vivienda

Diversos autores a nivel internacional han mostrado la fuerte relación que existe entre disponer de una vivienda adecuada y el desarrollo un proyecto de vida personal y familiar (Ducci, 2005)¹.

En línea con lo anterior, la vivienda no se constituye únicamente en un bien de las personas, sino que juega un rol relevante en la calidad de vida de las mismas. El Artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos² menciona que:

"Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuada que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesario; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, y otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad".

Conscientes de la importancia de la vivienda en la calidad de vida de la población, la Organización de las Naciones Unidas (ONU) dejó expresado mediante los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), las metas de asegurar el acceso a una vivienda adecuada, segura y asequible, los servicios básicos y mejorar los tugurios en la población (ODS 11).

Dada la importancia de la vivienda en el desarrollo socioeconómico y en el mejoramiento de la calidad de vida, el programa Cali Cómo Vamos hace seguimiento a indicadores como déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda, oferta y demanda de vivienda y productos de los mismos.



¹ Ducci, M. (2005). La política habitacional como instrumento de desintegración social. Efectos de una política de vivienda exitosa. Instituto de estudios urbanos de la Pontificia Universidad Católica de Chile.

² Consultado el 20/05/2018 en <http://www.un.org/es/documents/udhr/>

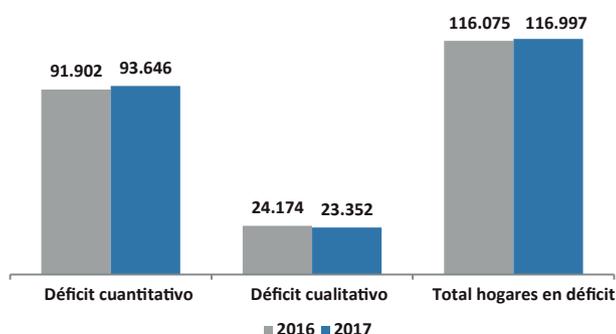
Déficit de Vivienda



En 2017, de acuerdo con proyecciones de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, 116.997 hogares en Cali presentaban déficit de vivienda, cifra 0,8% superior frente a 2016 (Gráfico 1).

Según el tipo de déficit, en 2017 se registraron 93.646 hogares en déficit cuantitativo (hogares que necesitan vivienda nueva para su alojamiento); por otra parte, se registraron 23.352 viviendas con déficit cualitativo (hogares cuya vivienda es susceptible a ser mejorada) (Gráfico 1).

Gráfico 1. Número de hogares en déficit de vivienda cualitativo, cuantitativo y total en Cali 2016 - 2017



Fuente: Secretaria de Vivienda Social y Hábitat de Cali –Elaboración Cali Cómo Vamos

Oferta de Vivienda



LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

De acuerdo con la información del DANE, en 2017 se otorgaron en Cali 66 licencias construcción, cifra 20,0% superior a la registrada en 2016. Según el destino de las licencias de construcción, se otorgaron 12 para vivienda nueva, 12 para comercio y 8 tanto para educación, hoteles y hospitales (Tabla 1).

Además en el periodo enero-marzo de 2018 se otorgaron 17 licencias de construcción, principalmente destinadas a vivienda nueva y al comercio (Tabla 1).

Tabla 1. Número de licencias de construcción otorgadas en Cali 2016-2018*

Destino	2016	2017	2018*
Vivienda	12	12	3
Comercio	12	12	3
Hotel	5	8	1
Educación	7	8	3
Hospital-asistencial	6	8	2
Bodega	2	5	
Oficina	6	4	1
Religioso		3	2
Social-recreacional	1	2	1
Otros		2	
Industria	3	1	1
Administración pública	1	1	
Total	55	66	17

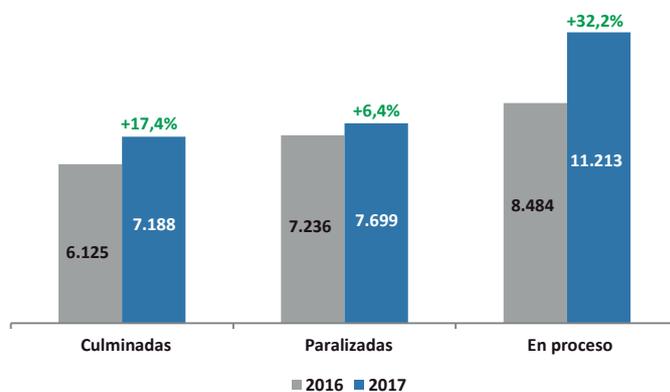
*Primer trimestre

Fuente: DANE – Elaboración Cali Cómo Vamos

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA

De acuerdo con el DANE, en 2017 se terminó la construcción de 7.188 viviendas en Cali, se encontraban paralizadas 7.699 y continuaban en proceso de construcción 11.213, cifras que, frente a 2016, representaron un incremento de 17,4%, 6,4% y 32,2%, respectivamente (Gráfico 2).

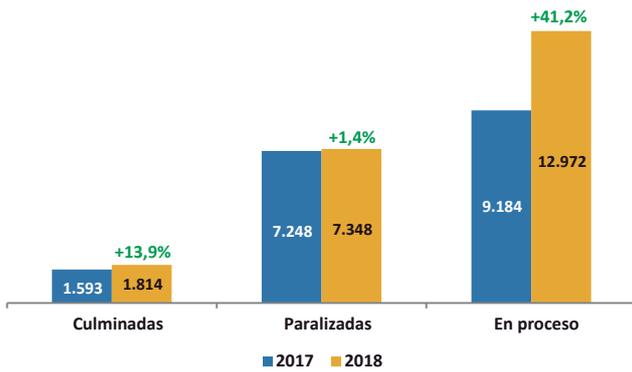
Gráfico 2. Número de viviendas culminadas, paralizadas y en proceso en Cali (2016-2017)



Fuente: DANE – Elaboración Cali Cómo Vamos

Por otra parte, en el primer trimestre de 2018, se terminó la construcción de 1.814 viviendas en Cali, cifra 13,9% superior frente al mismo trimestre de 2017. Así mismo, se encontraban paralizadas 7.348 viviendas y estaban en proceso de construcción 12.972, cifras que representaron un incremento de 1,4% y 41,2%, respectivamente, frente al primer trimestre de 2017 (Gráfico 3).

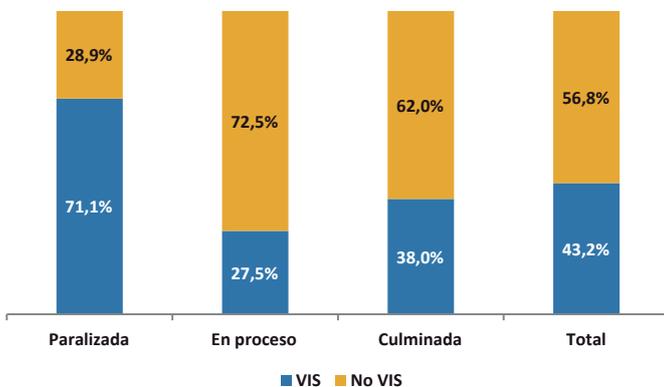
Gráfico 3. Número de viviendas culminadas, paralizadas y en proceso en Cali Primer trimestre 2017-2018



Fuente: DANE – Elaboración Cali Cómo Vamos

Según el tipo de vivienda, 38,0% de las viviendas culminadas en 2017 fueron viviendas de interés social (VIS)⁴. De igual forma, 71,1% de las viviendas paralizadas en 2017 y 27,5% de las viviendas que continúan en proceso de construcción, son VIS (Gráfico 4).

Gráfico 4. Participación (%) de la vivienda VIS y No VIS en las viviendas Culminadas, Paralizadas y en Proceso en Cali (2017)



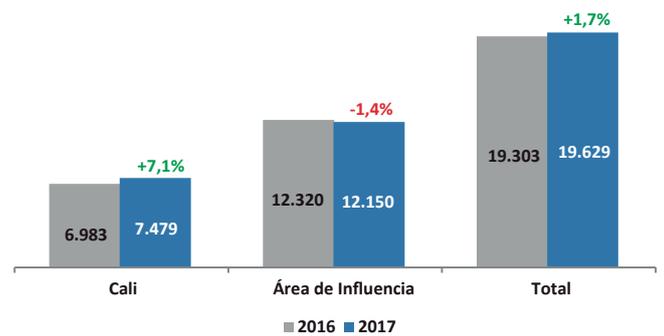
Fuente: DANE – Elaboración Cali Cómo Vamos

Venta de Vivienda



Según la Cámara Colombiana de la construcción regional Valle (Camacol Valle), en 2017 se vendieron en Cali 7.479 viviendas, cifra 7,1% superior frente a 2016. Es de destacar que, en 2017 se vendieron 12.150 viviendas nuevas en los municipios dentro del área de influencia de Cali (Candelaria, Jamundí, Palmira y Yumbo), cifra 1,4% inferior a la registrada en 2016 (Gráfico 5).

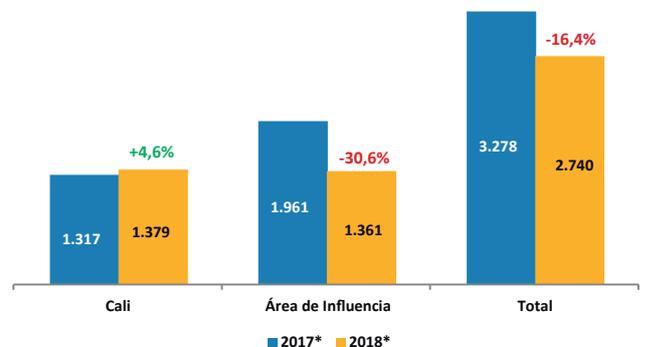
Gráfico 5. Viviendas nuevas vendidas en Cali y su Área de influencia (2016-2017)



Fuente: CAMACOL Valle –Elaboración Cali Cómo Vamos

Acorde con lo ocurrido en 2017, en el primer bimestre de 2018, la venta de vivienda nueva en Cali aumentó +4,7%, pero se redujo en el área de influencia un-30,6%, en comparación con el mismo bimestre de 2017 (Gráfico 6).

Gráfico 6. Viviendas nuevas vendidas en Cali y su área de influencia Primer bimestre (2017-2018)

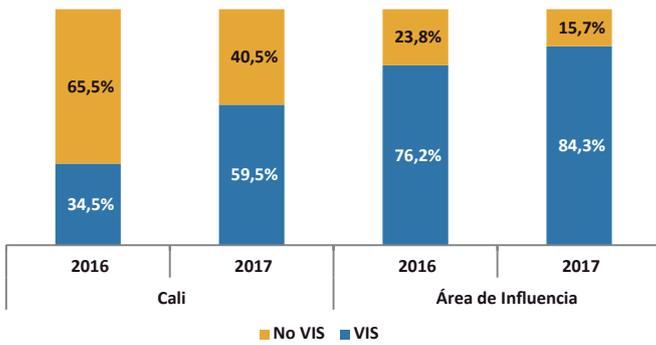


Fuente: CAMACOL Valle –Elaboración Cali Cómo Vamos

⁴ Las viviendas de interés social (VIS) tienen como característica principal s que su precio no debe superar los 135 salarios mínimos legales vigentes (SMLV); por consiguiente, las viviendas No VIS son aquellas cuyo valor de mercado supera los 135 SMLV.

En 2017 la dinámica de la venta de vivienda en Cali tuvo un cambio considerable en cuanto al tipo de vivienda que se vendió. Concretamente en 2016 el 65,5% de las viviendas vendidas fueron del tipo No VIS, pero en 2017 las ventas de este tipo de vivienda fueron el 40,5% del total, 25 puntos porcentuales menos (Gráfico 7).

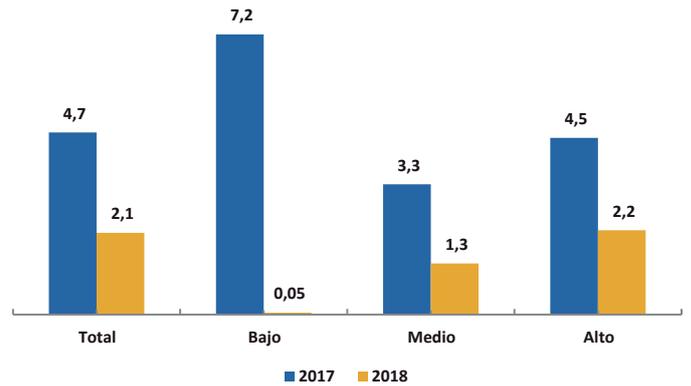
Gráfico 7. Participación de las viviendas VIS y No VIS en las ventas de vivienda nueva en Cali y su Área de Influencia (2016- 2017)



Fuente: CAMACOL Valle –Elaboración Cali Cómo Vamos

En el primer trimestre de 2018 se registró un incremento de 2,1% en el precio promedio de la vivienda nueva en Cali, frente al mismo periodo de 2017. Las viviendas de estrato alto mostraron el mayor incremento de precios (2,2%), seguidas de las de estrato medio (1,3%) y las viviendas de estrato bajo (0,05%) (Gráfico 9).

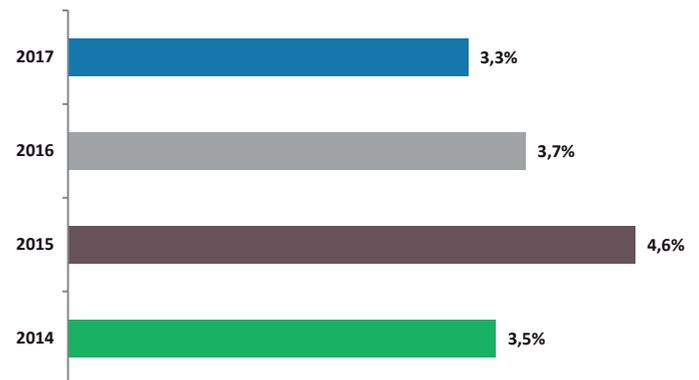
Gráfico 9. Variación (%) promedio del Índice de precios de vivienda nueva en Cali según estrato socioeconómico Primer trimestre (2017-2018)



Fuente: DANE – Elaboración Cali Cómo Vamos

De acuerdo con cálculos del Banco de la República, en 2017 el precio de la vivienda usada en Cali se incrementó 3,3% frente a 2016 (Gráfico 10).

Gráfico 10. Variación promedio anual del Índice de precios de vivienda usada en Cali 2014- 2017.



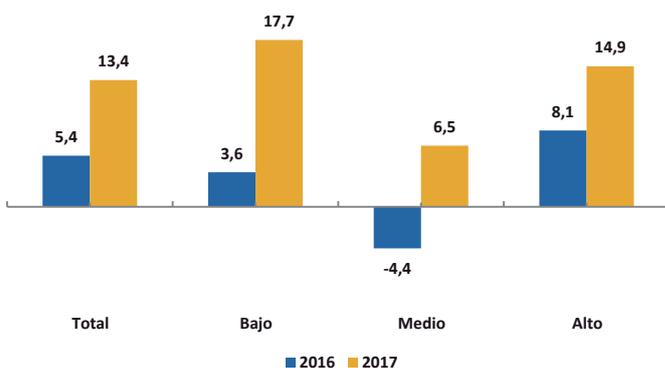
Fuente: Banco de la Republica – Elaboración Cali Cómo Vamos

Precio de Vivienda



En 2017, el precio promedio de las viviendas nuevas en Cali, según el DANE, se incrementó 13,4% frente a 2016. De acuerdo con el estrato socioeconómico, los estratos bajos registrarán el mayor incremento en los precios de vivienda nueva durante 2017 (17,7%) seguido del estratos altos (14,9%) y los estratos medios (6,5%). Todos estos aumentos en el precio de la vivienda fueron superiores a los aumentos de precio registrados en 2016 (Gráfico 8).

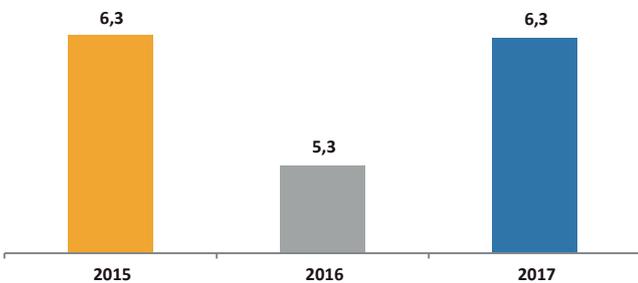
Gráfico 8. Variación (%) promedio anual del Índice de precios de vivienda nueva en Cali según estrato socioeconómico (2016-2017)



Fuente: DANE – Elaboración Cali Cómo Vamos

Por su parte el Índice de Valorización Predial (IVP), que mide cuanto se valorizó comercialmente las viviendas, registró en Cali un incremento de 6,3% en 2017, cifra superior al incremento registrado en 2016 (Gráfico 11).

Gráfico 11. Variación (%) del Índice de valorización predial en Cali 2015-2017



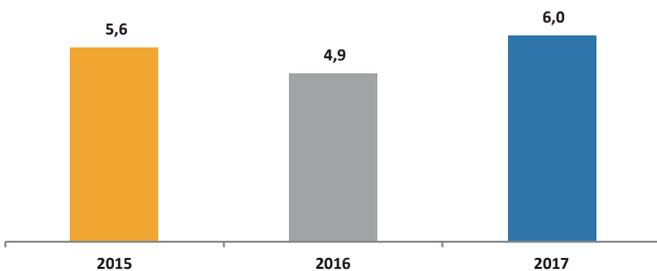
Fuente: DANE – Elaboración Cali Cómo Vamos

Costos de Construcción



De acuerdo con el DANE, en 2017 el costo de la construcción de vivienda en Cali registró un incremento de 6,0% frente a 2016, cifra superior al incremento registrado en el año anterior (Gráfico 12).

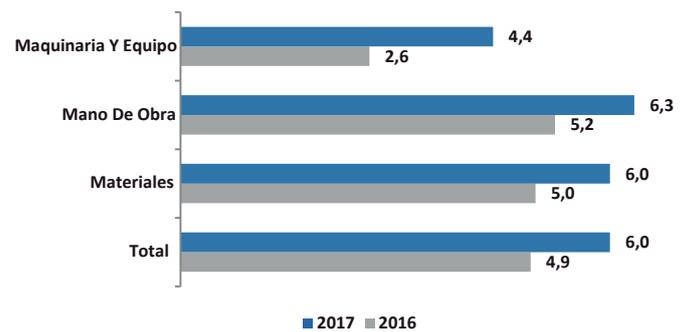
Gráfico 12. Variación (%) del índice de costos de la construcción de vivienda en Cali 2015-2017



Fuente: DANE – Elaboración Cali Cómo Vamos

El costo de la mano de obra para la construcción en Cali registró un incremento de 6,3% en 2017 frente a 2016. Así mismo, el costo de los Materiales para la construcción aumentó 6,0% y la Maquinaria y Equipo se incrementó 4,4% (Gráfico 13).

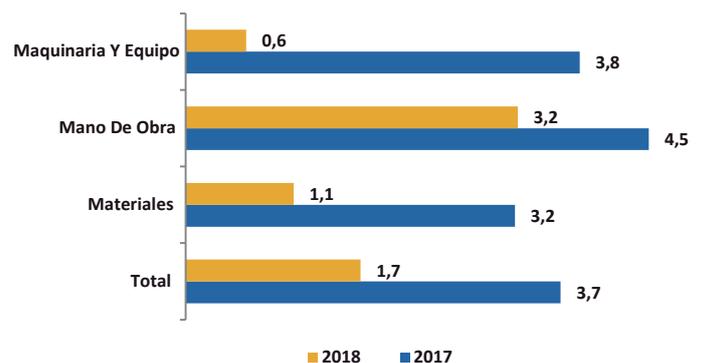
Gráfico 13. Variación (%) del índice de costos de la construcción de vivienda por componentes en Cali 2016-2017.



Fuente: DANE – Elaboración Cali Cómo Vamos

Por otra parte, en el primer trimestre de 2018 el costo de la Mano de Obra para la construcción de vivienda se incrementó 3,2% frente al mismo periodo de 2017, mientras que el costo de los Materiales y la Maquinaria registró un incremento de 1,1% y 0,6%, respectivamente. Así en total, el costo de la construcción de vivienda en Cali registró un incremento de 1,7% en el primer trimestre de 2018 (Gráfico 14).

Gráfico 14. Variación (%) del Índice de Costos de la Construcción de Vivienda en Cali primer trimestre (2017-2018)



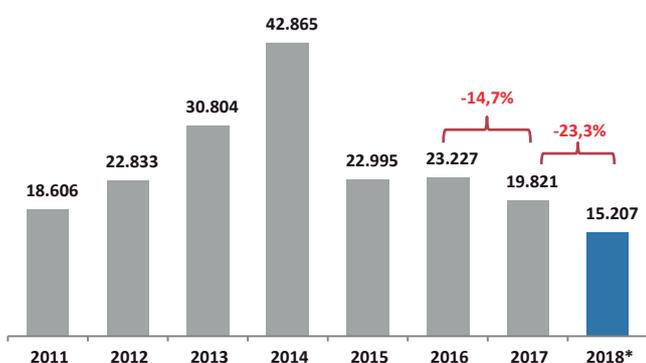
Fuente: DANE – Elaboración Cali Cómo Vamos



De acuerdo con cifras del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, en 2017 la inversión ejecutada en la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat en Cali fue de 19.821 millones de pesos, cifra 14,7% inferior frente a 2016 .

Para 2018, el Plan Operativo Anual de Inversiones (POAI) contempla la inversión de 15.207 millones de pesos en la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, cifra inferior frente a la de 2017 (Gráfico 15).

Gráfico 15. Inversión ejecutada por la Secretaría de Vivienda Social (2011-2018*)
Millones de pesos



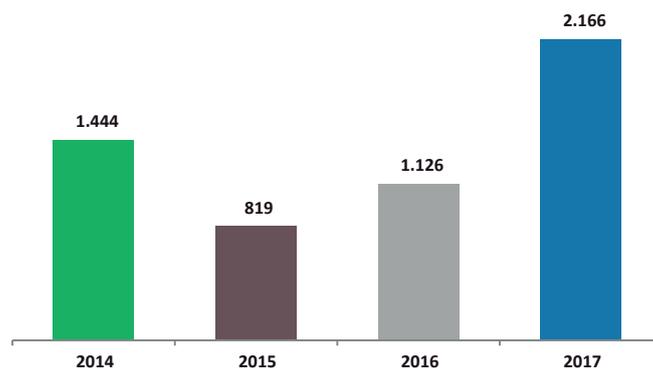
*Presupuesto

Fuente: Departamento Administrativo de Hacienda Municipal– Elaboración Cali Cómo Vamos

Una de las principales estrategias para atender el déficit cuantitativo de vivienda es el otorgamiento de subsidios para adquirir vivienda (nueva o usada) y como medida temporal, en caso de requerirlo subsidio de arrendamiento.

De acuerdo con la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, en 2017 se otorgaron 2.166 subsidios de vivienda en Cali por parte del Municipio y por parte del Gobierno Nacional. Se resalta que en 2017 se otorgaron 1.040 subsidios más que en 2016 (Gráfico 16).

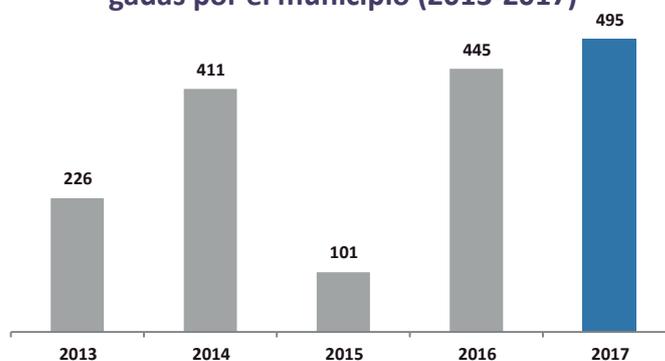
Gráfico 16. Número de subsidios de vivienda (compra de vivienda o arrendamiento) municipales y Nacionales otorgados en Cali 2014-2017



Fuente: Secretaría de Vivienda Social y Hábitat – Elaboración Cali Cómo Vamos

Ahora bien, una estrategia para hacer frente al déficit cualitativo de vivienda es otorgar subsidios para mejoramiento físico de vivienda. Según cifras de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, en 2017 se entregaron 495 subsidios para mejoramiento de vivienda, 50 subsidios más que los entregados en 2016 (Gráfico 17).

Gráfico 17. Número de subsidios para mejoramiento de condiciones físicas de vivienda entregadas por el municipio (2013-2017)



Fuente: Secretaría de Vivienda Social y Hábitat – Elaboración Cali Cómo Vamos