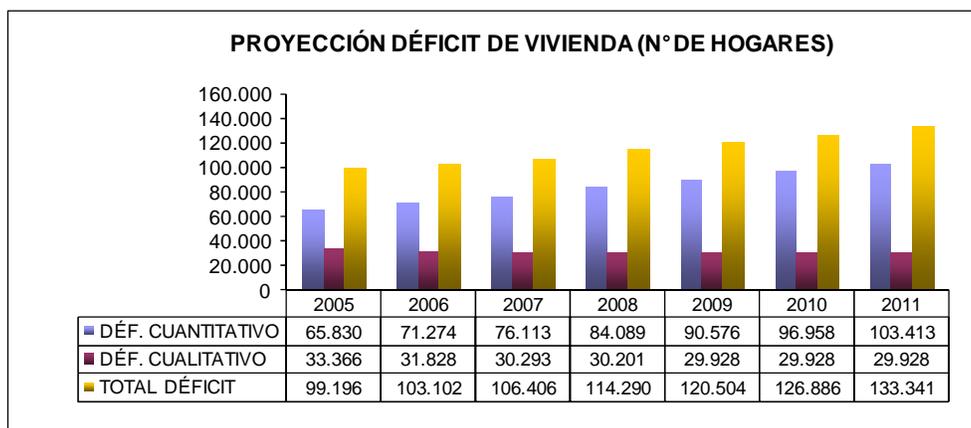


CÓMO VAMOS EN VIVIENDA

Déficit de vivienda



Fuente: Plan Estratégico de Vivienda. Secretaría de Vivienda Social.

Nota: No está disponible déficit cualitativo actualizado, por eso la SVS mantiene el dato de 2009.

El déficit *cuantitativo*⁵ de vivienda en Cali en el año 2011 es de 103.143 unidades habitacionales, lo cual representa un incremento del 35% frente al año 2007, último año de la Administración Salcedo, con 76.113 viviendas.

Sumando los años 2008, 2009, 2010 y 2011, se formaron 42.580 nuevos hogares en estratos 1, 2 y 3, mientras que el déficit cuantitativo se incrementó en 27.300 viviendas, lo cual indica que la oferta de vivienda continuó siendo insuficiente para enfrentar el crecimiento de hogares y personas en la ciudad.

Por su parte, el déficit *cualitativo*⁶ de vivienda pasó de 30.293 unidades en 2007 a 29.298 en 2009, cifra que no ha sido actualizada a 2011, por lo que la Secretaría mantiene constante el dato más reciente. Teniendo en cuenta lo anterior, en Cali el déficit habitacional *total* estaría alrededor de los 133.341 hogares.

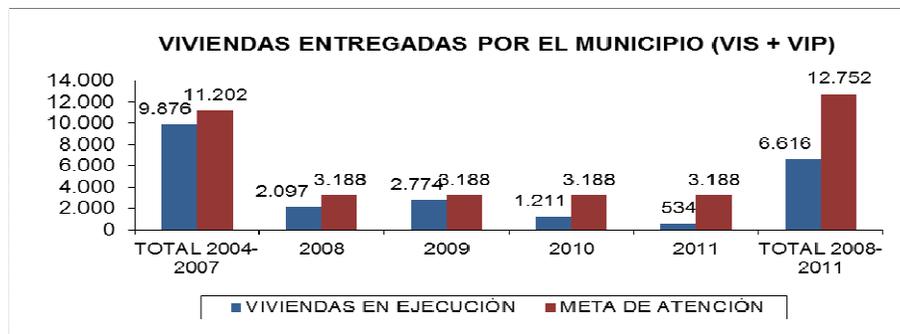
Mientras el déficit cuantitativo, entendido como la diferencia entre el número de hogares y el número de viviendas, es atendido con la construcción de nuevas viviendas y la asignación de subsidios para compra, el déficit cualitativo se busca reducir a través de mejoramientos de vivienda o subsidios para realizar las mejoras.

⁵ Déficit cuantitativo de vivienda: estima la cantidad de viviendas que la sociedad debe construir o adicionar para que exista una relación de uno a uno entre las viviendas adecuadas y los hogares con más de dos miembros que necesitan alojamiento, es decir, *se basa en la comparación entre el n° de hogares con más de dos personas y el de viviendas existentes*. Esta medición del déficit cuantitativo no incluye los hogares secundarios unipersonales

⁶ Déficit cualitativo de vivienda: hace referencia a las viviendas particulares que presentan carencias habitacionales en los atributos referentes a la estructura, espacio y a la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios y por tanto, requieren mejoramiento o ampliación de la unidad habitacional en la cual viven.

Viviendas cofinanciadas por el municipio

Con el fin de reducir el déficit cuantitativo de vivienda, la Administración Ospina se planteó como meta para el cuatrienio 2008-2011, entregar 12.752 viviendas, distribuidas en 11.500 viviendas de interés prioritario (VIP) y 1.252 de interés social (VIS). No obstante, la ejecución fue de 6.616 unidades en total, 1.018 VIS y 5.598 VIP, para un cumplimiento del 81% y 48%, respectivamente.



Fuente: Secretaría de Vivienda Social.

En suma, se entregaron 6.616 viviendas a hogares de escasos recursos, pero la formación de hogares en el cuatrienio fue mucho mayor y por ello creció el déficit cuantitativo. Ante este escenario, la meta de la nueva Administración de al menos 60 mil viviendas en cuatro años, aunque ambiciosa, contribuiría de ser cumplida a reducir el déficit en más de un 50%.

VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL Y DE INTERÉS PRIORITARIO CONSTRUIDAS, 2008-2011

TIPO DE VIVIENDA	2008	2009	2010	2011	TOTAL 2008-2011
VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL (VIS)	430	402	182	4	1.018
META VIS	313	313	313	313	1.252
VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP)	1.667	2.372	1.029	530	5.598
META VIP	2.875	2.875	2.875	2.875	11.500
TOTAL VIS Y VIP EJECUTADAS	2.097	2.774	1.211	534	6.616
META TOTAL VIS Y VIP	3.188	3.188	3.188	3.188	12.752

Fuente: Secretaría de Vivienda Social.

Algunos proyectos planteados en el anterior Plan de Desarrollo, que hubieran contribuido a disminuir el déficit de vivienda, como la primera etapa la Eco-ciudad Navarro (3.000 unidades habitacionales) y el modelo de autoconstrucción dirigida, avanzaron solamente en su formulación pero no en su implementación.



Reubicación de hogares en zonas de alto riesgo: Potrero Grande

En el año 2006 se encontraban censados 8.798 hogares ubicados en zonas de alto riesgo en la ciudad, de los cuales el 56% se encontraban en el Jarillón del Río Cauca, 26% en el sector de la Laguna del Pondaje, y el restante 19% en las comunas 15, 16, 18 y 20, asentamientos de recicladores, entre otros.

Con el objetivo de reubicar estas familias en zonas habitables y seguras y proteger las zonas recuperadas para evitar desastres naturales, se implementó el proyecto de vivienda de Potrero Grande, que comenzó en el año 2006.

Al terminar el año 2011, se esperaba haber reubicado al menos 4.891 hogares en las cinco etapas del proyecto, no obstante tan solo se habían entregado 3.863 viviendas, faltando por terminar la quinta etapa (unas mil unidades habitacionales), aunque esta alcanzó a ser contratada. 296 viviendas corresponden a Barrio Taller, las cuales están construidas y faltan por entregar, y 678 se construirán mediante un convenio asociativo en el año 2012. De esta forma, quedan aún 4.936 hogares censados por reubicar, la mayoría ubicados en el Jarillón y la Laguna del Pondaje.

HOGARES REUBICADOS ZONAS DE ALTO RIESGO - PROYECTO POTRERO GRANDE (INFO ICV2011)

ETAPA DEL PROYECTO	Nº DE VIVIENDAS CONSTRUIDAS	Nº DE VIVIENDAS ENTREGADAS
1 Y 2	1.753	1.751
3	1.019	1.018
4	1.095	1.094
TOTAL	3.867	3.863

Fuente: Secretaría de Vivienda Social.

HOGARES EN ALTO RIESGO A REUBICAR EN POTRERO GRANDE POR LUGAR DE ORIGEN

UBICACIÓN	HOGARES CENSADOS	HOGARES REUBICADOS	CENSADOS PENDIENTES POR REUBICAR
JARILLÓN	4.895	2.563	2.332
LAGUNA DEL PONDAJE	2.264	921	1.343
COMUNA 15	565	277	288
COMUNA 16	600	0	600
COMUNA 18	188	0	188
COMUNA 20	29	0	29
RETIRO	62	29	33
RECICLADORES	71	0	71
OTROS	112	69	43
MOJICA, COMUNAS 2, 13, 14, PANCE	12	3	9
TOTAL	8.798	3.862	4.936

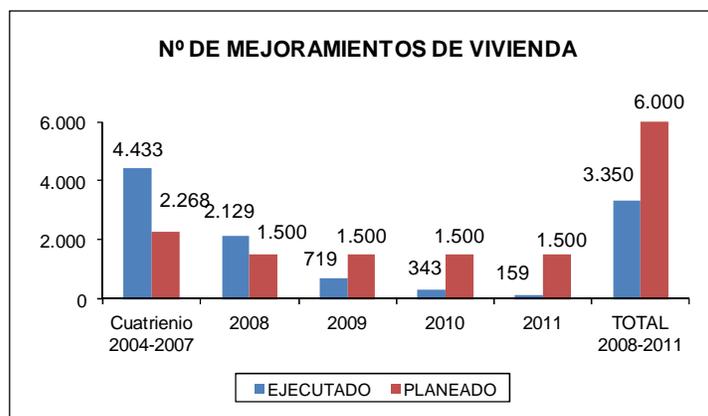
Fuente: Secretaría de Vivienda Social.

El desafío que le dejó la administración pasada a la actual, es no solo reubicar las familias pendientes sino también evitar la re-invasión de esos territorios, que implicarían nuevos riesgos ambientales y problemas sociales y de orden público en el futuro cercano.

Parte de la solución a este problema será la reubicación de los asentamientos existentes actualmente en el Jarillón, las lagunas El Pondaje y Charco Azul, mediante un plan que contempla además el reforzamiento del dique del Río Cauca. Se trata de un convenio firmado en agosto de 2012 entre la Alcaldía y el Fondo Nacional de Adaptación, por valor de \$1,3 billones y que entregará 934 viviendas nuevas, en una primera etapa que comenzará en el presente año. Se espera que la recuperación completa del dique y la reubicación total de las familias, se ejecute en tres años.

Mejoramiento de vivienda

En el cuatrienio 2008-2011, el Municipio se planteó como meta obras de mejoramiento en 6.000 viviendas de la ciudad. Sin embargo, solo se ejecutaron obras en 3.350 unidades, para un cumplimiento del 56% de lo propuesto en el Plan de Desarrollo. El valor total de las obras fue de \$12.280 millones en los cuatro años. La meta para el actual gobierno es de 13.167 mejoramientos.

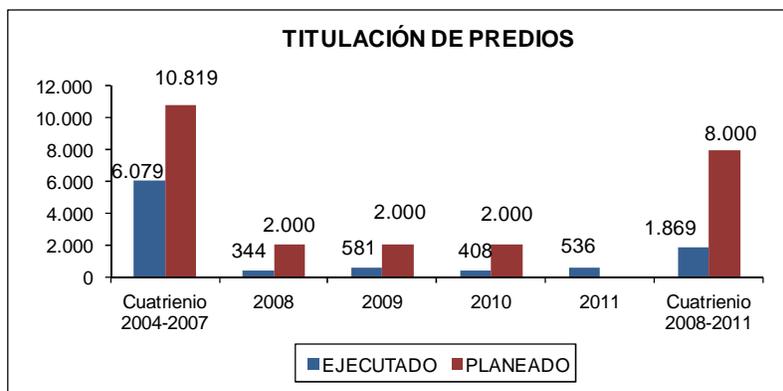


Fuente: Secretaría de Vivienda Social

Titulación de predios

La titulación de predios es una acción estratégica para hacer a las familias que los habitan informalmente, beneficiarias potenciales de acceso a crédito, obras y subsidios de mejoramiento, así como sujetos de cobro de impuesto predial y de la cobertura formal de servicios públicos domiciliarios. No obstante la importancia de la titulación, en la pasada administración solo se entregaron 1.869 títulos, de los 8.000 propuestos en el Plan de Desarrollo Municipal, cumpliendo la meta del cuatrienio en un 23%.

La meta para el período 2012-2015, de acuerdo al Plan de Desarrollo de la presente administración, es titular 9.895 predios, reto importante para la Secretaría de Vivienda, teniendo en cuenta el antecedente más cercano, como en el caso de los mejoramientos.



Fuente: Secretaría de Vivienda Social.

Mitigación de Riesgos

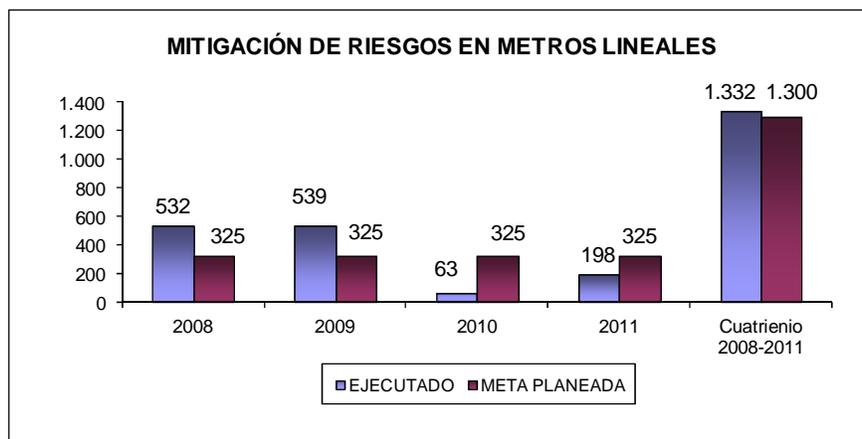
Las obras realizadas en el período 2008-2011 por la Secretaría de Vivienda Social para la mitigación de riesgos en viviendas, consistieron básicamente en la construcción de muros, gradas, andenes, canaletas, barandas de seguridad y emhradización de taludes. Dichas intervenciones se ejecutaron en las comunas 1, 2, 3, 18, 20 y en el corregimiento de Montebello.

OBRAS DE MITIGACIÓN DE RIESGOS 2008-2011

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
TOTAL 2008-2011	3.837.802.368	1.332

Fuente: Secretaría de Vivienda Social.

En total, se ejecutaron obras en 1.332 metros lineales, la mayoría de ellos en los dos primeros años de la Administración Ospina, por un valor de \$3.837,8 millones. De acuerdo con información de la Secretaría de Vivienda Social de Cali, se cumplió con la meta planteada en el Plan de Desarrollo 2008-2011, de 1.300 metros lineales de obras para los cuatro años de gobierno.



Fuente: Secretaría de Vivienda Social.

Subsidios de vivienda

En el cuatrienio 2008-2011 se entregaron 3.066 subsidios municipales de vivienda, por valor de \$15.926 millones. Del total de subsidios asignados, 2.679 son para compra de vivienda nueva, 113 para compra de vivienda usada y 274 para arrendamiento. Sin embargo, como lo reporta la Secretaría de Vivienda, estos datos tienen corte a junio de 2011, quedando por asignar un total de 1.212 subsidios a 31 de diciembre de 2011, por valor de \$7.623 millones.

Por otro lado, en la pasada Administración se asignó a población en situación de desplazamiento un total de 776 subsidios nacionales para adquirir vivienda usada. Sin embargo, la meta establecida en el Plan de Desarrollo Municipal era la asignación de 2.000 de estos subsidios, para un cumplimiento del 39%.



SUBSIDIOS DE VIVIENDA NACIONALES Y MUNICIPALES ENTREGADOS, 2004-2011

AÑO	SUBSIDIOS MUNICIPALES		SUBSIDIOS NACIONALES		SUBSIDIOS TOTALES	
	SUBSIDIOS ASIGNADOS	MONTO (MILLONES \$)	SUBSIDIOS ASIGNADOS	MONTO (MILLONES \$)	SUBSIDIOS ASIGNADOS	MONTO TOTAL (MILLONES \$)
2004	412	719,25	9	68,72	421	788
2005	497	992,12	225	1.802,59	722	2.795
2006	1.298	4.323,13	1.699	13.904,81	2.997	18.228
2007	4.356	15.137,45	999	8.448,26	5.355	23.586
2008	1.020	5.081,46	117	1.059,56	1.137	6.141
2009	779	2.739,80	1.184	11.773,55	1.963	14.513
2010	950	6.046,66	702	7.908,72	1.652	13.955
2011	317	2.058,50	142	ND	459	ND

Fuente: Secretaría de Vivienda Social.

Retos en Vivienda

- Entregar las 60 mil viviendas propuestas en el Plan de Desarrollo. Cali debe aumentar su participación en las viviendas gratis de la Nación.
- Cumplir las ambiciosas metas de mejoramiento y titulación para 2012-2015, teniendo en cuenta que en el gobierno anterior estuvieron lejos de cumplirse.
- Promover mayor acceso al crédito a los potenciales beneficiarios de los subsidios de vivienda, para lograr un uso efectivo de los mismos.
- Reubicar todos los hogares en zonas de alto riesgo y evitar la re-invasión.
- Aprovechar la renovación del Centro y el nuevo POT como oportunidades para la redensificación urbana, en la cual es clave la construcción de vivienda social en propiedad horizontal, usando las redes de servicios existentes.