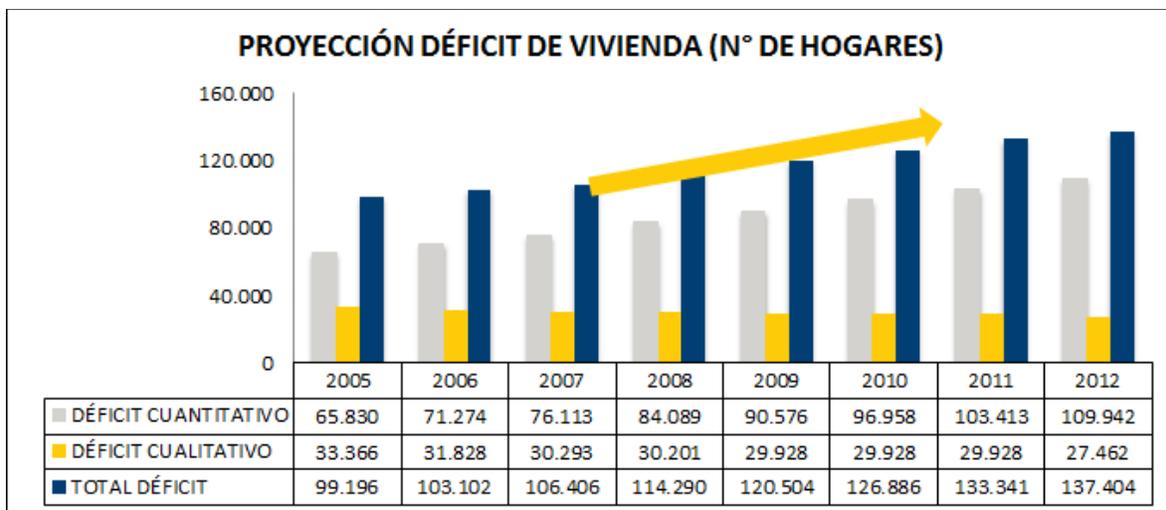


CÓMO VAMOS EN VIVIENDA

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.

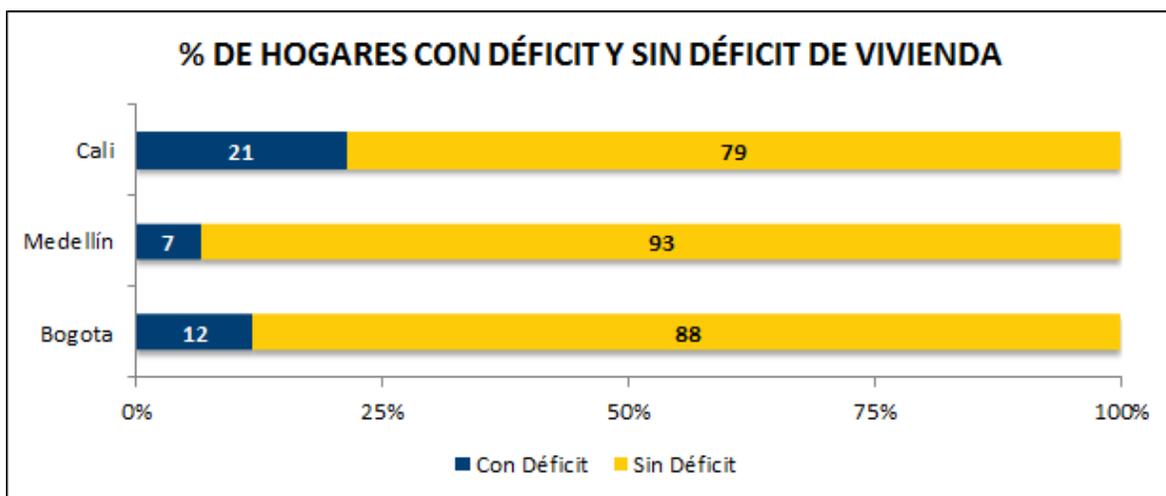
Déficit de vivienda



Fuente: Secretaría de Vivienda Social de Cali. Proyección 2005-2023

Para 2012, en Cali existían 109.942 hogares con déficit cuantitativo de vivienda (N° de hogares mayor al N° de viviendas) y mientras que 27.462 hogares hacían parte del déficit cualitativo (viviendas no adecuadas), según la proyección de la Secretaría de Vivienda Social.

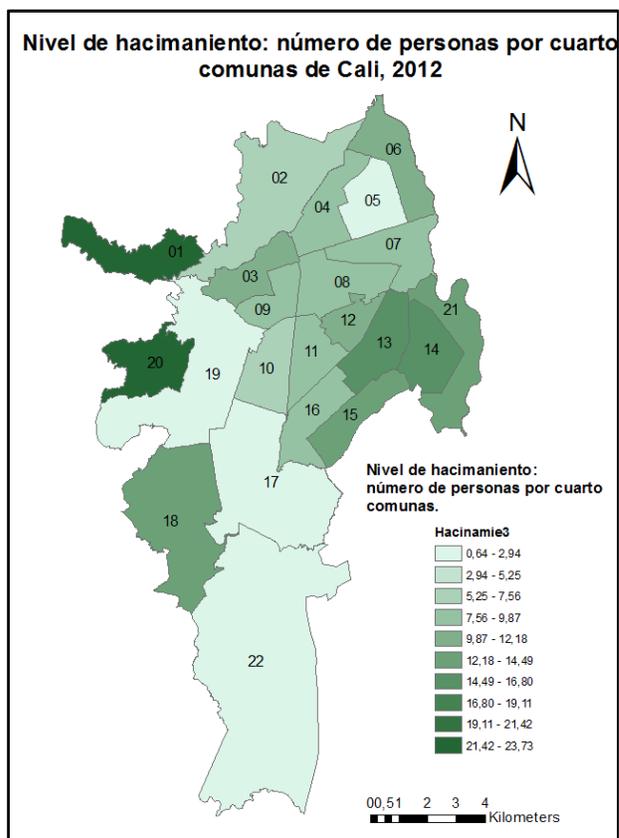
No obstante, los déficits presentan diferente evolución; mientras el déficit cuantitativo crece todos los años desde 2005, el déficit cualitativo presenta decrecimientos entre 2005 y 2012.



Fuente: Red de Ciudades Colombianas Cómo Vamos.

Cálculos de participación hogares con déficit cuantitativo y cualitativo: Cali Cómo Vamos

Mientras en Bogotá los hogares con algún tipo de déficit representaban el 12% del total de vivienda y en Medellín la participación de estos era de sólo el 7%, en Cali el porcentaje de hogares con déficits era del 21%.



Adicionalmente, el estudio “*Primera aproximación a algunos componentes de la calidad de vida, a través de los resultados de la Encuesta de Empleo y Calidad de Vida para Cali 2012, al nivel de comunas y por grupos étnico-raciales*” muestra niveles de hacinamiento diferentes entre la comunas de Cali, pasando de rangos bajos como los presentes en las comunas 22, 17, 19 y 5, donde se encuentran entre 0,64 y 2,94 personas por cuarto, a comunas como la 1 y la 20, donde se presentan los niveles de hacinamiento más altos, entre 21,42 y 23,73 personas por cuarto.

Fuente: “Aproximación a algunos componentes de la calidad de vida(...) al nivel de comunas y grupos étnico-raciales” de Urrea, Carabalí, Rodríguez, Bonilla, Lasso y Suárez (2013). Datos de la Encuesta de Empleo y Calidad de Vida, EECV de MinTrabajo.

Viviendas cofinanciadas por el municipio

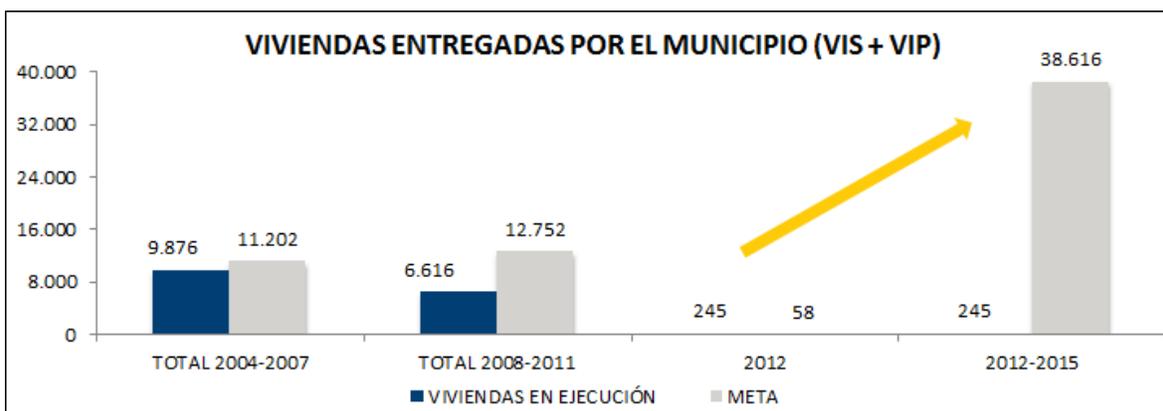
Para atender el déficit cuantitativo, la Alcaldía junto a las cajas de compensación y el Gobierno Nacional cofinanciaron la construcción de 245 viviendas de interés social(VIS) y prioritario(VIP) durante 2012; subsidiando además a 982 hogares vulnerables y de menos recursos.



Fuente: Secretaría de Vivienda Social de Cali.

Respecto a la obtención de la meta de construir 38.616 VIS y VIP a 2015, se presentó un avance muy bajo en 2012. De acuerdo a lo enunciado en el Plan de Desarrollo¹⁵, serán necesarios diversos proyectos que optimicen el suelo para lograr lo que no han podido juntas las dos Administraciones pasadas (ver gráfica inferior).

Aun así, la meta de reducción del déficit cuantitativo¹⁶ en 60.000 viviendas, es más retadora aún, por lo cual se recomienda socializar qué proyectos se ejecutarán para cumplir estas metas.



Fuente: Secretaría de Vivienda Social de Cali.

No obstante, la Alcaldía superó la meta planteada en el Plan de Desarrollo para 2012, construyendo 245 viviendas, 187 más que las proyectadas. Dicha construcción fue ejecutada en su mayoría gracias al proyecto habitacional Potrero Grande Lote 12, el cual benefició a 187 familias.

¹⁵ VIP y VIS generadas a partir de procesos de habilitación de suelo urbanizable y/o de renovación, reedificación y reconversión de suelo urbanizado, Plan de Desarrollo Municipal, Programa 4.3.2: Cali Ciudad Región, Sostenible e Incluyente.

¹⁶ Meta de Resultado del componente 4.3 del PDM 2012-2015. Esta toma como línea base el déficit de 2009, pero tales proyecciones para 2011, año de línea base, ya han sido actualizadas.

Los demás proyectos de vivienda fueron los siguientes:

PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIA, COFINANCIADOS POR EL MUNICIPIO, 2012

Nombre del Proyecto	Tipo de Vivienda	No. Familias Beneficiadas
Macroproyectos de Interés Social Altos de Santa Elena	VIP	45
Proyecto Habitacional Asociativo Multifamiliares Altos de La Luisa	VIS	1
Proyecto Habitacional Asociativo Multifamiliares Altos de La Luisa - Edificio Guayacanes	VIS	2
Proyecto Habitacional Potrero Grande 5 Lote 12 Barrio	VIP	187
Total		245

Fuente: Secretaría de Vivienda Social de Cali.

Reubicación de hogares en zonas de alto riesgo: Potrero Grande



Fuente: Secretaría de Vivienda Social de Cali.

De acuerdo con el nuevo censo de hogares asentados en zonas de alto riesgo, adelantado por la Alcaldía, en 2012, Cali presentaba el asentamiento de 40.569 hogares en zonas de alto riesgo no mitigable, ubicándose la mayoría de estos en los sectores de ladera y cercanos a los ríos Cauca y Cali, donde el mayor número de hogares en riesgo se encontraba dentro de la comuna 18.

En busca de dar soluciones a esta problemática, la Alcaldía realizó durante 2012, una verificación vivienda a vivienda en 12 sectores ubicados en el Jarillón del Río Cauca y 11 sectores en las lagunas de Pondaje y Charco Azul. Esta actividad generó una caracterización socioeconómica que dio inicio a un proyecto social articulado con PJAOC (Plan Jarillón Agua Blanca Obras Complementarias), el cual pretende la reubicación de aproximadamente 5.500 hogares con apoyo del Fondo Adaptación Nacional.

Además de lo anterior, la Secretaría de Vivienda asignó 510 subsidios de Vivienda de Interés Social para arrendamiento, atendiendo a 2.550 personas asentadas en zonas de alto riesgo no mitigable, lo cuál tuvo un costo total de \$612.000.000.

Mejoramiento de vivienda

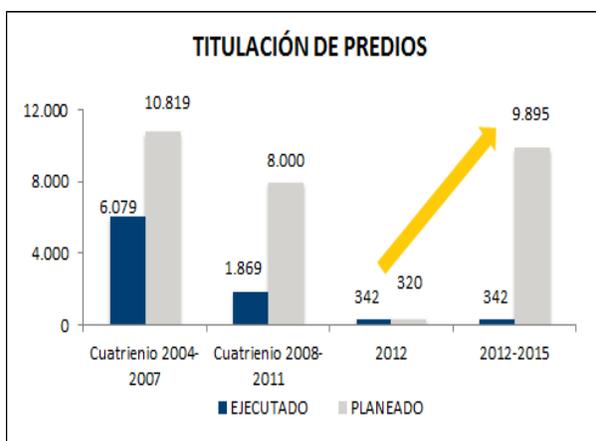


Fuente: Secretaría de Vivienda Social de Cali.

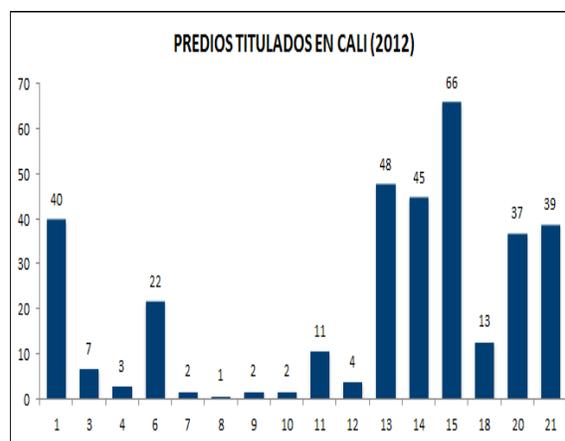
En el cuatrienio 2008-2011, el Municipio se planteó como meta obras de mejoramiento en 6.000 viviendas de la ciudad. Sin embargo, solo se ejecutaron obras en 3.350 unidades, para un cumplimiento del 56% de lo propuesto en el Plan de Desarrollo. El valor total de las obras fue de \$12.280 millones en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

La meta para el actual gobierno es de 13.167 mejoramientos, más alta que la del gobierno pasado, de los cuales 33 se planearon ejecutar durante 2012, sin embargo dicha meta no pudo ser cumplida ya que, de acuerdo a la Secretaría de Vivienda Social, no se contaba con presupuesto para mejoramiento de vivienda. No obstante, la misma fuente comunica la construcción de 180 obras de mejoramiento en 2013.

Titulación de predios



Fuente: Secretaría de Vivienda Social de Cali.



Fuente: Secretaría de Vivienda Social de Cali.

La titulación de predios es una acción estratégica para hacer a los habitantes informales, beneficiarios 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 pasada administración sólo entregó 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.

Mitigación de Riesgos

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

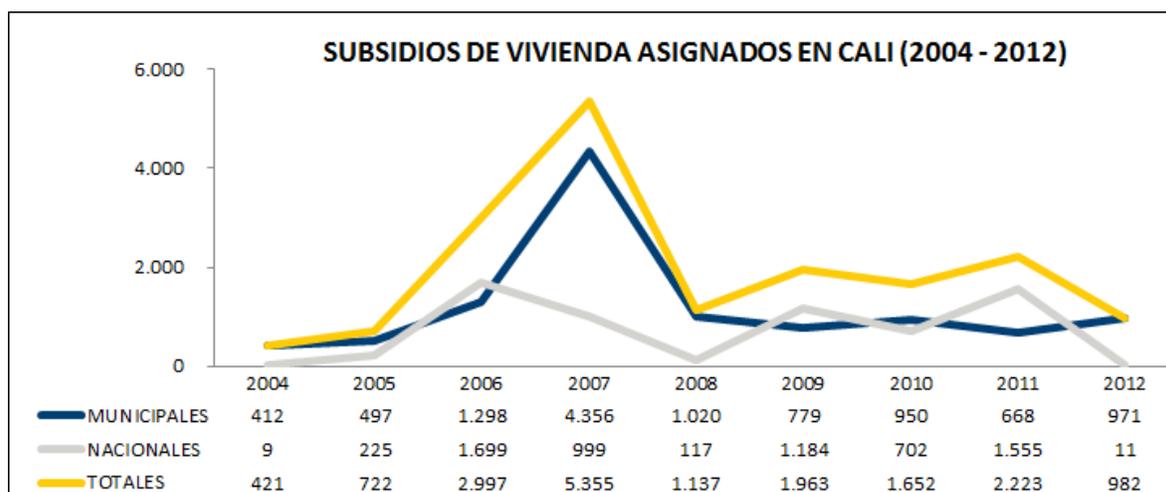
OBRAS DE MITIGACIÓN DE RIESGOS 2008-2011

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
2012	562.837.264	N/A

Fuente: Secretaría de Vivienda Social.

Para 2012 la administración municipal realizó la identificación de 2.204 viviendas ubicadas en el jarillón del Río Cauca, en la zona urbana de Cali, además de la identificación de 416 viviendas ubicadas en el corregimiento de Navarro, dentro o encima del jarillón del Río Cauca (zona rural de Cali). Estos dos programas beneficiaron en total a 4.195 personas y comprendieron una inversión total de \$562.837.264 pesos

Subsidios de vivienda



Fuente: Secretaría de Vivienda Social de Cali.

Otra de las estrategias que contribuyen a solucionar o disminuir el déficit de vivienda son los subsidios de vivienda, los cuales en Cali disminuyeron de 2.223 en el año 2011 a 982 en 2012. No obstante, cabe mencionar el aumento a 971 subsidios entregados por parte de la administración municipal actual, 303 subsidios más que los entregados por la Alcaldía de Jorge Iván Ospina en su último año.

Dicha disminución en los subsidios de vivienda entregados tuvo como causa principal la similar evolución de los subsidios entregados por el gobierno nacional, los cuales pasaron de 1.555 en 2011 a 11 en el 2012.

En el siguiente cuadro se expone el número, monto y los sectores dentro de la ciudad donde se entregaron los subsidios de vivienda entre 2011 y 2012.

SUBSIDIOS DE VIVIENDA NACIONALES ASIGNADOS EN 2011 Y 2012

TIPO DE BOLSA	PROYECTO VIP-VIS	RESOLUCIÓN Y AÑO	SUBSIDIOS ASIGNADOS	MONTO TOTAL (\$)
MACROPROYECTO DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL	ALTOS DE SANTA ELENA	0384. MAYO 26 DE 2011	124	1.404.920.000
MACROPROYECTO DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL	ALTOS DE SANTA ELENA	0385. MAYO 26 DE 2011	40	453.200.000
MACROPROYECTO DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL	ALTOS DE SANTA ELENA	0467 JUNIO 16 DE 2011	10	113.300.000
MACROPROYECTO DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL	ALTOS DE SANTA ELENA	0908. NOVIEMBRE 11 DE 2011	17	200.314.400
MACROPROYECTO DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL	ALTOS DE SANTA ELENA	0909. NOVIEMBRE 11 DE 2011	175	2.032.602.000
POTRERO GRANDE ETAPA 5 LOTE 12	BARRIO TALLER	0608. AGOSTO 19 DE 2011	296	1.109.763.200
POTRERO GRANDE ETAPA 5 LOTE 12	BARRIO TALLER	0790. OCTUBRE 5 DE 2011	205	3.173.430.000
POTRERO GRANDE ETAPA 5	LOTES 8, 10 Y 11	0950. NOVIEMBRE 22 DE 2011	688	7.791.641.000
MACROPROYECTO DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL	ALTOS DE SANTA ELENA	0363. ABRIL 25 DE 2012	11	128.255.600
TOTAL SUBSIDIOS			1.566	16.407.426.200

Fuente: Secretaría de Vivienda Social de Cali.

Retos en Vivienda

- Aumentar participación de Cali en las viviendas 100% subsidiadas de la Nación, que contribuya al cumplimiento de las metas planteadas por la Administración sobre entrega de VIS y VIP.
- Mayor acceso al crédito de vivienda que complementen los subsidios asignados por el municipio y la nación, con el fin de que los beneficiarios de tales subsidios puedan hacerlos efectivos en la adquisición de vivienda propia.
- Evitar la invasión y re-invasión en zonas de alto riesgo destinadas a recuperación y conservación ambiental, reto que involucra a zonas como el Jarillón del Río Cauca, los cerros tutelares y las zonas declaradas suelo de protección, como los ecoparques.
- Construcción de vivienda en propiedad horizontal (en las VIS) y con trabajo social integral previo (en las VIP) para contribuir a la redensificación urbana pero a también a la convivencia entre poblaciones con vulnerabilidad sociocultural y económica.